



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.340, da Comarca de FRANCISCO SÁ, sendo Apelante: JOÃO ONOFRE RODRIGUES e Apelado: MÁRCIO SOARES DAVID.

A C Ó R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, dar provimento à apelação para anular a sentença, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TACIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 06 de maio de 1986.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTSSON, Revisor.



NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CUNHOS:

a) João Onofre Rodrigues move ação a Márcio Coares David ao fundamento que este, seu inquilino, não pagara parte dos aluguéis de maio e junho e aqueles de julho e agosto. Contesta o demandado alegando obscuridade da inicial e o MM. Juiz tem o autor como carecedor de ação. Apela o senhorio a tempo e sustenta a propriedade da ação e conseqüente equívoco da sentença. Resposta a fls. 30.

b) Na realidade razão assiste ao recorrente. A inicial é clara e ajusta-se aos requisitos mínimos de uma ação de despejo por falta de pagamento.

Desnecessária a notificação. Viável a ação de despejo, como aforada pelo apelante, seja comercial ou residencial a locação.

Deve o MM. Juiz julgar o mérito da demanda visto que inocorre impossibilidade jurídica.

Na espécie dos autos incide o preceito contido nos artigos 35 e 36 da Lei 5.349/79. Verificará o MM. Juiz que a disposição do artigo 36 também se refere a locações comerciais, e poderá constatá-lo lendo o § 4º do já indicado dispositivo de lei.

c) Custas do recurso pelo apelado. As do processo a final.

Anulo a sentença.

Retornem os autos ao Juízo de origem para que o Magistrado dê seguimento ao processo e aprecie o mérito."



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.540 - FRANCISCO SÁ - 05.05.85

-2-

O SR. JUIZ HUGO BENGTONSON:

"Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento. Desnecessária a notificação premonitória.

Não há que se falar em impossibilidade jurídica do pedido, vez que a questão encontra amparo na lei 5.549/79.

Há que se enfrentar o mérito, não resta a menor dúvida. A extinção do processo, pela falta de condição da ação, "maxima venia", não foi o melhor caminho.

Com o eminente Relator, também anulo a r. sentença.

Custas recursais, pelo apelado e as do processo, a final."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO PARA ANULAR A SENTENÇA."

/11/jhf/.