



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022886-40.2008.8.14.0301
APELANTE: SIMONE DA SILVA MENDROT
ADVOGADO: TASSIA FERNANDES DO VALE
APELADO: ERICK DE JESUS COIMBRA
ADVOGADO: MARIA ALEXANDRINA DA SILVA GONÇALVES
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO:

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por SIMONE DA SILVA MENDROT contra sentença prolatada pelo Juízo da 9ª Vara Cível da Capital, que julgou procedente a Ação de Despejo contra ela proposta por ERICK DE JESUS COIMBRA, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do imóvel objeto do litígio e condenando a ré ao pagamento dos aluguéis em atraso.

ERICK DE JESUS COIMBRA ajuizou Ação de Despejo por Falta de Pagamento em face de SIMONE DA SILVA MENDROT, em razão do atraso no pagamento dos aluguéis devidos em razão do contrato de locação para fins comerciais do imóvel localizado na Tv. Timbó, nº 1598, bairro da Pedreira.

Alegou: 1) que a ré encontra-se em atraso no pagamento dos aluguéis dos meses de 05/01/2008 a 05/06/2008, que totaliza o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

Juntou documentos às fls. 4/12.

Recebida a ação, determinou o Juízo a quo, à fl. 13, a citação da ré para contestar, no prazo de 15 (quinze) dias ou para purgar a mora e deferiu a justiça gratuita.

Em contestação, às fls. 17/20, a ré alegou: 1) em preliminar, a ilegitimidade de parte; 2) no mérito, que o autor não é o verdadeiro proprietário do imóvel litigioso, mas seu genitor, com quem a ré firmou outro contrato de locação, quando então rescindiu o contrato firmado com o autor, razão pela qual deixou de lhe pagar os aluguéis; 3) a litigância de má-fé do autor.

Juntou documentos, às fls. 21/28.

Em manifestação à contestação, às fls. 31/33, o autor alegou: 1) que administra os bens de seu genitor, que tem idade avançada; 2) que a ré assinou o contrato de locação celebrado com o autor; 3) que o genitor do autor nunca assinou contrato de compra e venda e que o documento juntado com a contestação é nulo de pleno direito.

Em decisão, à fl. 34, o Juízo designou audiência preliminar, determinando a intimação das partes.

Conforme termo de audiência de fl. 53, feito o pregão e aberta a audiência, presentes as partes, acompanhadas de seus advogados, restou infrutífera a



conciliação, estabelecendo-se como ponto controvertido a falsificação da assinatura e definindo-se como provas a oitiva de testemunhas, depoimento das partes e perícia grafológica.

Em petição de fls. 39/40, o autor requer a juntada de Laudo de Exame Grafotécnico realizado pelo Instituto de Criminalística Renato Chaves, juntado às fls. 41/50.

Em petição de fls. 59/60, a ré indicou seu assistente técnico e arrolou suas testemunhas e o autor em petição de fls. 64/66 requereu o despejo da ré.

Em petição de fl. 121 o autor requereu a intimação da ré para apresentar os originais dos documentos de fls. 23 a 28, para a realização da perícia de verificação de autenticidade gráfica das assinaturas atribuídas, o que foi deferido pelo Juízo à fl. 123 e descumprido pela ré, conforme certidão de fl. 124.

Em nova petição de fl. 125/126, o autor requereu o desentranhamento dos documentos de fls. 23/28, tendo em vista a omissão da ré em juntar os seus originais para fins de realização da perícia requerida, além de não providenciar o pagamento das custas relativas ao ato.

Em petição de fls. 127/129, a ré comunica que as publicações estavam sendo feitas em nome de seu antigo advogado, requerendo a devolução do prazo para que possa juntar os documentos a serem periciados e, em petição de fls. 130/131, indica seu assistente técnico e arrola testemunhas.

Em certidão de fl. 135, o Diretor de Secretaria certifica o equívoco em deixar de cadastrar o advogado da ré, a fim de ser devidamente intimado.

Em petição de fls. 136/137, o autor pede o indeferimento do pedido da ré de devolução de prazo, alegando: 1) que o pedido é ilegal e inaplicável, assim como a certidão do Diretor de Secretaria; 2) que a decisão de fl. 123 foi devidamente publicada em nome do advogado da requerida e o advogado que subscreveu o pedido não tem procuração nos autos e nem juntou substabelecimento até então, não sendo isento do dever legal de apresentar procuração só pelo fato de ter estado em audiência 3) que a procuração juntada em um processo não aproveita a outro, por se tratarem de processos conexos, porém independentes entre si; 4) que a perícia por ela requerida tem caráter meramente protelatório; 5) que juntou a procuração pública e seu substabelecimento sem reserva, lhe conferindo todos os poderes relativos ao imóvel em questão em caráter irrevogável e irretroatável.

Em petição de fl. 140, a ré regulariza sua representação, juntando instrumento de procuração, à fl. 141, e junta cópia do contrato de promessa de compra e venda, à fl. 142, para ser periciado.

Em decisão de fl. 143, o Juízo, por entender necessária a prova pericial para o deslinde da causa, determinou a solicitação de indicação de perito pelo CPC Renato Chaves para a realização da perícia.

Em petição de fls. 144/145, o autor, sob a alegação de valoração equivocada da prova, já que as peças de fls. 23/28 não lhe dizem respeito, requereu que a ré seja intimada para pagar as custas das diligências, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de desistência da prova pericial requerida, o que foi deferido pelo juízo em decisão de fl. 146, tendo sido dispensada pelo juízo em decisão de fl. 147, com base em certidão de fl. 146, designando, ainda, nova audiência de instrução de julgamento, para a qual foi determinada a intimação pessoal das partes e testemunhas, que deveriam ser arroladas até 20 (vinte) dias úteis antes da audiência.

Em decisão de fl. 156, o juízo determinou a juntada pelo autor do original das procurações de fls. 67/68, o que foi por ele juntado às fls. 158/159.

Em sentença, de fls. 162/167, o juízo julgou procedente a Ação de Despejo,



rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do imóvel objeto do litígio e condenando a ré ao pagamento dos aluguéis em atraso, além de decretar a nulidade do contrato de promessa de compra e venda, em razão de sua falsidade, e a invalidade do contrato de locação celebrado pela ré e o Sr. João da Cruz do Nascimento Coimbra, e, por fim, improcedente a litigância de má-fé.

O réu opôs embargos de declaração, às fls. 66/70, os quais contraminutados, às fls. 74/75 e rejeitados, em decisão de fls. 76/77.

Inconformada, a ré interpôs, às fls. 175/184, o presente recurso de apelação, requerendo a reforma da sentença, alegando: 1) em preliminar, a nulidade da sentença, em razão da ausência de intimação das partes para a audiência, além da ausência de intimação sob pena de desistência presumida; 2) a ilegitimidade da parte autora; 3) a desconsideração da confissão existente nos autos da consignatória.

Recebimento da apelação no efeito devolutivo, à fl. 191.

Embargos de declaração opostos pelo autor, às fls. 192/193, que foram acolhidos à fl. 200, tornando sem efeito a decisão de fl. 191, para receber a apelação apenas no efeito devolutivo.

Contrarrazões do apelado, às fls. 194/199.

Vieram-me os autos conclusos para voto.

É o relatório. Peço julgamento.

Belém, de agosto de 2016.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022886-40.2008.8.14.0301
APELANTE: SIMONE DA SILVA MENDROT
ADVOGADO: TASSIA FERNANDES DO VALE
APELADO: ERICK DE JESUS COIMBRA
ADVOGADO: MARIA ALEXANDRINA DA SILVA GONÇALVES
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Presentes todos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

Presentes todos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

Insurge-se a apelante contra a sentença que julgou procedente a Ação de Despejo, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do imóvel objeto do litígio e condenando-a ao pagamento dos aluguéis em atraso, além de decretar a nulidade do contrato de promessa de compra e venda, em razão de sua falsidade, e a invalidade do contrato de locação celebrado pela ré e o Sr. João da Cruz do Nascimento Coimbra, e, por fim, improcedente a litigância de má-fé.

Alega a apelante: 1) em preliminar, a nulidade da sentença, em razão da ausência de intimação das partes para a audiência, além da ausência de intimação sob pena de desistência presumida; 2) a ilegitimidade da parte autora; 3) a desconsideração da confissão existente nos autos da consignatória.

Alega o apelado a preliminar de intempestividade do recurso.

1) PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE

Alega o apelado a intempestividade da apelação, requerendo, assim, a sua negativa de seguimento. Não lhe assiste razão. Senão vejamos:

Publicada a decisão em 19/03/2014, expirava-se o prazo para a interposição da apelação em 03/04/2014. Dia 21/03/2014 a patrona da apelante compareceu em Secretaria para retirar os autos, a fim de dar andamento à sua



irresignação, sem, contudo, obter êxito, conforme certidão juntada aos autos. Comunicado o fato ao juízo, este concedeu à apelante a devolução do prazo para recurso. Assim, independentemente de ter ou não a apelante o direito à devolução do prazo, este lhe foi concedido pelo magistrado, sem que tenha havido impugnação pelo ora apelado, estando, portanto, preclusa qualquer discussão a respeito no presente momento.

Assim, rejeito esta preliminar

2) PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA

Alega a apelante a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, pelos seguintes fatos: 1) em razão da ausência de intimação pessoal das partes para a audiência e, ainda, da ausência de advertência de desistência presumida na intimação para o recolhimento das custas.

Com relação à intimação pessoal das partes para comparecimento à audiência, temos que:

1. Audiência realizada em 01/06/2010, às 11:00. Partes presentes, juntamente com seus advogados.
2. Audiência designada para o dia 07/11/2012, às 09:00. Presente o autor e sua testemunha, intimada pessoalmente. Ausente a ré e suas testemunhas, que deveriam ser intimadas pessoalmente, mas não o foram em razão do não pagamento das custas pela autora.

Às fls. 147, o Juízo prolatou a seguinte decisão: Destarte, em conformidade às provas requeridas pelas partes em audiência preliminar (fls. 53), designo audiência de instrução e julgamento para o dia 07/11/2012, às 09:00. Intimem-se pessoalmente as partes e testemunhas, que deverão ser arroladas no prazo de até vinte dias úteis antes da audiência de instrução.

Determinou, portanto, o Juízo a intimação pessoal das partes e de suas testemunhas. No entanto, para que fosse feita a intimação pessoal das testemunhas, necessário o pagamento das custas relativas à diligência para a prática do referido ato. Desta decisão foi intimado o advogado da ré, o qual, se não sabia, tinha por obrigação saber que era necessário o recolhimento das custas para a intimação das testemunhas de sua cliente, as quais já haviam, inclusive, sido arroladas com bastante antecedência.

Assim, não vejo qualquer vício que macule de nulidade a sentença, por cerceamento de defesa.

3) PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE

Alega a apelante a ilegitimidade do autor para a propositura da ação, em razão de não ser o legítimo proprietário do imóvel objeto do contrato de locação por eles celebrado, muito embora assim tenha se identificado ao ajuizar a ação.

Não assiste razão à apelante. Senão vejamos:

Muito embora não seja o apelado o proprietário do imóvel litigioso, ele é o locador no contrato de locação e, como tal, tem todo direito de cobrança dos alugueis referentes ao imóvel locado, não havendo, portanto, qualquer razão para declará-lo parte ilegítima.



Assim, rejeito esta alegação.

4) MÉRITO

No mérito, alega a apelante a desconsideração da confissão existente nos autos da consignatória.

Em primeiro lugar, as provas com que a parte pretende provar os fatos que sustentam o direito por ela alegado devem ser apresentadas nos autos onde o direito é discutido. Assim, nestes autos deveria a apelante provar aquilo que alegou; se não o faz, não se sustenta sua pretensão.

Alegou a apelante a existência de confissão do genitor do apelado nos autos de ação consignatória, sem, contudo, provar. Alegou a autenticidade do contrato de promessa de compra e venda e da assinatura nele aposta, no entanto, quem provou a sua falsidade foi o apelado.

Portanto, entendo não haver qualquer razão para decidir a causa de forma contrária ao que ficou decidido na sentença ora recorrida, uma vez que as alegações da apelante são destituídas de qualquer fundamento fático ou jurídico.

Assim, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento, para manter a sentença recorrida, nos termos da fundamentação exposta.

É o voto.

Belém, de agosto de 2016.
DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022886-40.2008.8.14.0301
APELANTE: SIMONE DA SILVA MENDROT
ADVOGADO: TASSIA FERNANDES DO VALE
APELADO: ERICK DE JESUS COIMBRA
ADVOGADO: MARIA ALEXANDRINA DA SILVA GONÇALVES
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE. PRECLUSÃO. REJEITADA. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA. LOCADOR NÃO É PROPRIETÁRIO. REJEITADA. MÉRITO. AUSENCIA DE PROVA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I - Insurge-se a apelante contra a sentença que julgou procedente a Ação de Despejo, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do imóvel objeto do litígio e condenando-a ao pagamento dos aluguéis em atraso, além de decretar a nulidade do contrato de promessa de compra e venda, em razão de sua falsidade, e a invalidade do contrato de locação celebrado pela ré e o Sr. João da Cruz do Nascimento Coimbra, e, por fim, improcedente a litigância de má-fé.

II - Alega a apelante: 1) em preliminar, a nulidade da sentença, em razão da ausência de intimação das partes para a audiência, além da ausência de intimação



sob pena de desistência presumida; 2) a ilegitimidade da parte autora; 3) a desconsideração da confissão existente nos autos da consignatória. Alega o apelado a preliminar de intempestividade do recurso.

III - Publicada a decisão em 19/03/2014, expirava-se o prazo para a interposição da apelação em 03/04/2014. Dia 21/03/2014 a patrona da apelante compareceu em Secretaria para retirar os autos, a fim de dar andamento à sua irresignação, sem, contudo, obter êxito, conforme certidão juntada aos autos. Comunicado o fato ao juízo, este concedeu à apelante a devolução do prazo para recurso. Assim, independentemente de ter ou não a apelante o direito à devolução do prazo, este lhe foi concedido pelo magistrado, sem que tenha havido impugnação pelo ora apelado, estando, portanto, preclusa qualquer discussão a respeito no presente momento.

IV - Determinou, portanto, o Juízo a intimação pessoal das partes e de suas testemunhas. No entanto, para que fosse feita a intimação pessoal das testemunhas, necessário o pagamento das custas relativas à diligência para a prática do referido ato. Desta decisão foi intimado o advogado da ré, o qual, se não sabia, tinha por obrigação saber que era necessário o recolhimento das custas para a intimação das testemunhas de sua cliente, as quais já haviam, inclusive, sido arroladas com bastante antecedência. Assim, não vejo qualquer vício que macule de nulidade a sentença, por cerceamento de defesa.

V - Alega a apelante a ilegitimidade do autor para a propositura da ação, em razão de não ser o legítimo proprietário do imóvel objeto do contrato de locação por eles celebrado, muito embora assim tenha se identificado ao ajuizar a ação. Muito embora não seja o apelado o proprietário do imóvel litigioso, ele é o locador no contrato de locação e, como tal, tem todo direito de cobrança dos aluguéis referentes ao imóvel locado, não havendo, portanto, qualquer razão para declará-lo parte ilegítima. Assim, rejeito esta alegação.

VI - Em primeiro lugar, as provas com que a parte pretende provar os fatos que sustentam o direito por ela alegado devem ser apresentadas nos autos onde o direito é discutido. Assim, nestes autos deveria a apelante provar aquilo que alegou; se não o faz, não se sustenta sua pretensão. Alegou a apelante a existência de confissão do genitor do apelado nos autos de ação consignatória, sem, contudo, provar. Alegou a autenticidade do contrato de promessa de compra e venda e da assinatura nele aposta, no entanto, quem provou a sua falsidade foi o apelado. Portanto, entendo não haver qualquer razão para decidir a causa de forma contrária ao que ficou decidido na sentença ora recorrida, uma vez que as alegações da apelante são destituídas de qualquer fundamento fático ou jurídico.

VII - Assim, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento, para manter a sentença recorrida, nos termos da fundamentação exposta.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso de apelação, negando-lhe provimento, nos termos do voto relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 23ª Sessão Ordinária de 05 de setembro de 2016. Turma julgadora: Desembargadora Gleide Pereira de Moura, Desembargador Leonardo de Noronha Tavares e Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Bezerra Júnior. Sessão presidida pelo Exmo. Sr. Desembargador Leonardo de Noronha Tavares.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160366153138 Nº 164268



00228864020088140301



20160366153138

Relatora

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **AV. ALMIRANTE BARROSO , 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3303**