



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 0106017-44.2015.8.14.0301
APELANTE: FRANCISCA DAS CHAGAS COSTA RIBEIRO
ADVOGADO: JORGE LUIZ REGO TAVARES
APELADO: ALVARO MARGALHO MATOS
ADVOGADO: ROBERTO APOLINÁRIO DE SOUZA CARDOSO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO:

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por FRANCISCA DAS CHAGAS COSTA RIBEIRO contra sentença prolatada pelo Juízo da 12ª Vara Cível e Empresarial da Capital, que julgou procedente a Ação de Despejo contra ela proposta por ALVARO MARGALHO MATOS, decretando o despejo definitivo e condenando a ré ao pagamento dos aluguéis, desde a data do ajuizamento da ação até a efetiva desocupação do imóvel, devidamente corrigido na forma prevista pelo IGPM, levando em consideração os juros legais de 1% a.m. e multa na ordem de 2%.

ALVARO MARGALHO MATOS ajuizou Ação de Despejo com Pedido Liminar c/c Cobrança de Aluguéis e Acessórios c/c Indenização por Danos Morais em face de FRANCISCA DAS CHAGAS COSTA RIBEIRO, em razão do término do prazo da locação, sem devolução do imóvel objeto do referido contrato.

Alegou: 1) que firmou com a ré contrato de locação para fins residenciais, tendo por objeto o imóvel localizado nesta cidade, na Rua Bolonha, nº 10B, Conjunto Tapajós, bairro do Tapanã; 2) que o prazo ajustado foi de 12 (doze) meses, tendo se iniciado em 10/08/2014 e terminado em 10/08/2015, com aluguel mensal no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); 3) que no último dia da vigência do contrato, enviou uma notificação para ciência da desocupação do imóvel, alegando que não tinha interesse na renovação do contrato, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação do imóvel; 4) que a ré, além de não desocupar o imóvel, parou de pagar o aluguel.

Juntou documentos às fls. 9/16.

Recebida a ação, concedeu o Juízo a quo a medida liminar para a desocupação do imóvel pela ré, no prazo de 15 (quinze) dias, assegurada por caução no valor de 3 (três) meses de aluguel, além de sua citação para contestar, no prazo de 15 (quinze) dias ou para purgar a mora.

Certificada a citação da ré e a sua intimação a respeito da liminar concedida, esta deixou transcorrer in albis o prazo.

Em sentença, de fl. 21, o juízo julgou procedente a Ação de Despejo, decretando o despejo definitivo da ré e condenando-a ao pagamento dos aluguéis, desde a data do ajuizamento da ação até a efetiva desocupação do imóvel, devidamente corrigido na forma prevista pelo IGPM, levando em consideração os juros legais de 1% a.m. e multa na ordem de 2%.



Inconformada, a ré interpôs, às fls. 24/33, o presente recurso de apelação, requerendo a reforma da sentença, alegando: 1) a ilegitimidade do autor, em razão de haver vendido o imóvel, antes do ajuizamento da ação, a CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO; 2) a violação ao devido processo legal, em razão do descumprimento da ordem judicial que determinou o cumprimento da medida liminar mediante o pagamento de caução de 3 (três) meses de aluguel; 3) a má-fé do autor/apelado, ao omitir a venda do imóvel.

Juntou documentos de fls. 35/55

Contrarrazões, às fls. 56/62.

Recebimento da apelação, à fl. 63.

Em petição de fl. 64, o apelado comunica o abandono do imóvel pela apelante em 25/07/2016, requerendo a sua imissão na posse do imóvel, o que foi deferido pelo juízo a quo em decisão de fl. 65 e cumprido conforme auto de imissão na posse de fl. 69.

Vieram-me os autos conclusos para voto.

É o relatório. Peço julgamento.

Belém, de de 2017.

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 N° 0106017-44.2015.8.14.0301
APELANTE: FRANCISCA DAS CHAGAS COSTA RIBEIRO
ADVOGADO: JORGE LUIZ REGO TAVARES
APELADO: ALVARO MARGALHO MATOS
ADVOGADO: ROBERTO APOLINÁRIO DE SOUZA CARDOSO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

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

Insurge-se a apelante contra a sentença que julgou procedente a Ação de Despejo, decretando o despejo definitivo da ré e condenando-a ao pagamento dos aluguéis, desde a data do ajuizamento da ação até a efetiva desocupação do imóvel, devidamente corrigido na forma prevista pelo IGPM, levando em consideração os juros legais de 1% a.m. e multa na ordem de 2%.

Alega: 1) a ilegitimidade do autor, em razão de haver vendido o imóvel, antes do ajuizamento da ação, a CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO; 2) a violação ao devido processo legal, em razão do descumprimento da ordem



judicial que determinou o cumprimento da medida liminar mediante o pagamento de caução de 3 (três) meses de aluguel; 3) a má-fé do autor/apelado, ao omitir a venda do imóvel.

Não assiste razão à apelante. Senão vejamos:

1) PRELIMINAR DA ILEGITIMIDADE ATIVA

Alega a apelante a ilegitimidade do autor, em razão de haver vendido o imóvel, antes do ajuizamento da ação, a CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO, o que lhe retira a legitimidade para propor a presente ação.

Rebate o apelado, em suas contrarrazões, as alegações da apelante, aduzindo que não provou a apelante suas alegações, mediante juntada do contrato de venda e compra do imóvel por ela locado à CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO.

Entendo, de fato, inexistir qualquer prova nos autos de que o imóvel em questão pertença à CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO. A apelante juntou os contratos de compra e venda dos demais imóveis pertencentes ao apelado, no entanto, não juntou o único que interessava no presente caso, que é o contrato de compra e venda do imóvel a ela locado.

Sendo assim, não há nada que comprove que o apelado não é mais o proprietário do imóvel por ele locado à apelante e, portanto, parte ilegítima para figurar no polo ativo da ação.

Em face disso, rejeito esta preliminar.

2) PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL

Alega a apelante a violação ao princípio do devido processo legal, em razão do descumprimento da ordem judicial que determinou o cumprimento da medida liminar mediante o pagamento de caução de 3 (três) meses de aluguel.

O juízo a quo, ao conceder a medida liminar requerida, assim se manifestou a respeito da caução:

Assim, é que respaldado em mencionado dispositivo legal, concedo a medida liminar requerida para determinar que a requerida desocupe o imóvel, objeto da lide, no prazo de 15 (quinze) dias, desocupação esta que deve ser assegurada com a devida caução no valor correspondente a 3 (três) meses do valor do aluguel, que dou como constituído pelo valor equivalente a três meses de aluguel não adimplido, devendo, para tanto, após a requerente se submeter ao devido termo de caução, ser expedido o competente mandado de despejo voluntário;

Também não procede esta preliminar, tendo em vista a clara isenção concedida ao apelado, mediante a compensação com 3 (três) meses não adimplidos pela apelante, o que retira a existência de qualquer violação ao devido processo legal. Rejeito, portanto, esta preliminar.

3) MÉRITO

Quanto ao mérito, onde discute a apelante a existência de má-fé do apelado ao omitir a venda do imóvel objeto da presente ação, entendo estar claro nos autos que a apelante não logrou êxito em prova a existência do referido contrato, não



ILEGITIMIDADE ATIVA. REJEITADA. PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. REJEITADA. MÉRITO. MÁ-FÉ. INEXISTENTE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I - Insurge-se a apelante contra a sentença que julgou procedente a Ação de Despejo, decretando o despejo definitivo da ré e condenando-a ao pagamento dos aluguéis, desde a data do ajuizamento da ação até a efetiva desocupação do imóvel, devidamente corrigido na forma prevista pelo IGPM, levando em consideração os juros legais de 1% a.m. e multa na ordem de 2%.

II - Alega: 1) a ilegitimidade do autor, em razão de haver vendido o imóvel, antes do ajuizamento da ação, a CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO; 2) a violação ao devido processo legal, em razão do descumprimento da ordem judicial que determinou o cumprimento da medida liminar mediante o pagamento de caução de 3 (três) meses de aluguel; 3) a má-fé do autor/apelado, ao omitir a venda do imóvel.

III – Preliminar de Ilegitimidade Ativa. Entendo, de fato, inexistir qualquer prova nos autos de que o imóvel em questão pertença à CAMILA MARIA BRASIL DIAS PINHEIRO. A apelante juntou os contratos de compra e venda dos demais imóveis pertencentes ao apelado, no entanto, não juntou o único que interessava no presente caso, que é o contrato de compra e venda do imóvel a ela locado. Sendo assim, não há nada que comprove que o apelado não é mais o proprietário do imóvel por ele locado à apelante e, portanto, parte ilegítima para figurar no polo ativo da ação. Em face disso, rejeito esta preliminar.

IV – Preliminar de violação ao Devido Processo Legal. Também não procede esta preliminar, tendo em vista a clara isenção concedida ao apelado, mediante a compensação com 3 (três) meses não adimplidos pela apelante, o que retira a existência de qualquer violação ao devido processo legal. Rejeito, portanto, também esta preliminar.

V - Quanto ao mérito, onde discute a apelante a existência de má-fé do apelado ao omitir a venda do imóvel objeto da presente ação, entendo estar claro nos autos que a apelante não logrou êxito em prova a existência do referido contrato, não havendo, portanto, como configurar a suposta má-fé, já que esta decorre da referida negociação. Inexistindo esta, inexistente também aquela. Assim, entendo não haver razão para reforma da sentença.

VI - Ante o exposto, conheço do recurso de apelação e nego-lhe provimento, para manter a sentença recorrida, nos termos da fundamentação exposta.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado 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 Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 4ª Sessão Ordinária de 20 de março de 2017. Turma julgadora: Desembargadora Gleide Pereira de Moura, Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque e Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

