



ACÓRDÃO Nº  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE BELÉM/PA  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0052761-26.2014.814.0301  
APELANTE: IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR  
APELADO: UILIMES DE MORAES LEMOS e ROSA MARIA VIEIRA LEMOS  
RELATORA: MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA. COBRANÇA DE ALUGUÉIS. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO. SUB-ROGAÇÃO DO ADQUIRENTE DO IMÓVEL NOS DIREITOS E DEVERES DA LOCAÇÃO. DIVERGÊNCIA SOBRE O VALOR DO ALUGUEL. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS NA INICIAL, A QUAL NÃO INDUZ NECESSARIAMENTE A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. CONTUDO, A AUTORA FEZ PROVA DE SUAS ALEGAÇÕES E DOS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU DIREITO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

1. Cuidam Apelação Cível nos autos de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis, no qual o Réu recorre a esta instância alegando o cerceamento do seu direito de defesa, porque não foi oportunizada a produção de prova testemunhal, com a finalidade de demonstrar que os Autores/Apelados não tinham a posse do bem e que a aquisição do bem-locado foi viciada.

- No mérito, defende que não se pode presumir que a venda do bem transferiu os direitos da Locação.

- Requer a nulidade da sentença ou a improcedência da demanda originária.

2. Não se vislumbra o alegado cerceamento do direito de defesa, pelo indeferimento da prova testemunhal, porque a referida prova se destinava a discussão de propriedade, o que não é admitida pela jurisprudência.

- Destaca-se ainda que a Ré é revel presumindo-se verdadeiros os fatos alegados na exordial, motivo porque as provas documentais produzidas na instrução foram suficientes para demonstrar a relação locatícia, o valor da locação e o inadimplemento contratual.

- Assim, escorreita a decisão combatida que indeferiu a prova testemunhal, por ser inútil e antecipar o julgamento de mérito, com base no art. 355, inciso I e 370, parágrafo único do NCP. PRELIMINAR REJEITADA.

MÉRITO

3. É incontroversa a relação locatícia havida envolvendo a Sra. Celeste Cordovil Costa, na condição de Locadora e a Ré/Apelante a IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR, na condição de Locatária, consoante os contratos de locação não residencial juntados com a contestação, fls. 55/58.

- Como bem assinalado na sentença combatida, consta juntado com a exordial a escritura particular de cessão e transferência de direitos hereditários de imóvel, no qual Celeste Cordovil Costa e Tereza Cordovil Costa, únicas herdeiras de Áurea de Souza Cordovil, cedem e transferem aos cessionários (Autores/Apelado), todos os direitos de posse, domínio, ação e senhorio que até então possuíam sobre o imóvel localizado na Trav. Monte Alegre, nº 1838, bairro do Jurunas, nesta Capital.

- Deste modo, não há dúvida da cessão de direito sobre a locação havida com a Ré Apelante e da consequente sub-rogação dos Autores a condição de Locadores do imóvel em litígio, por força do art. 349, do CC,

4. Finalmente, acerca do valor da locação e a divergência entre os contratos juntados pelas partes, a saber: fls. 19, 55/58 e 370, tenho que deve ser mantido o valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) apurado na sentença combatida.

- Digo isso, porque embora a revelia não induz a procedência do pedido, tenho que a instrução possibilitou o surgimento de provas novas, especialmente, o recibo de aluguel (fls. 114) e o relatório financeiro da própria Ré (fls. 116), que confirmam que o valor da locação era de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), confirmando as alegações constantes na exordial.

- Assim, não há razão que impeça a presunção de veracidade, insere no art. 319, do



CPC/73 c/c o art. 344 do NCPC, devendo ser mantida a sentença que condenou a Ré ao pagamento de aluguéis no montante de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), no período de julho/2014 até a efetiva desocupação (03 de julho de 2015, fls. 44).

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Magistrados integrantes da 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, conhecer e negar provimento nos termos do voto da Desª Relatora.

Turma Julgadora: Desa. Maria Filomena de Almeida Buarque, Des. Constantino Augusto Guerreiro e o Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior.

Belém, 05 de março de 2018.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE  
Desembargadora Relatora  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE BELÉM/PA  
APELAÇÃO CÍVEL N° 0052761-26.2014.814.0301  
APELANTE: IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR  
APELADOS: UILIMES DE MORAES LEMOS e ROSA MARIA VIEIRA LEMOS  
RELATORA: MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Trata-se de APELAÇÃO interposta por IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR contra sentença proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, que julgou procedente a demanda decretando o despejo da Locatária, ora Apelante.

Narram os autos que UILIMES DE MORAES LEMOS e ROSA MARIA VIEIRA LEMOS ajuizaram a presente Ação de Despejo por Denúncia Vazia c/c Cobrança de Aluguéis contra a IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR, alegando, em suma ter firmado com a requerida um contrato de locação do imóvel localizado na Trav. Monte Alegre, nº 1838, bairro do Jurunas, nesta Capital, pelo valor mensal de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais).

Afirmaram que, a Locatária estava inadimplente desde o mês de julho/2014 e somada a necessidade do imóvel para uso próprio decidiu fazer a promover a presente demanda com a finalidade de retomar o bem.



Requereram os benefícios da justiça gratuita, a concessão de tutela antecipada para a desocupação do imóvel e no mérito, a decretação do despejo para uso próprio, com a condenação da Ré ao pagamento dos encargos locatícios mais honorários de sucumbência.

Juntaram com a inicial a escritura particular de cessão e transferência de direitos hereditários de imóvel, no qual Celeste Cordovil Costa e Tereza Cordovil Costa cedem e transferem o direito sucessório sobre o bem dado em locação em favor do Autor da ação e a cópia do contrato de locação não comercial envolvendo as parte, sem a assinatura da Igreja/Apelante(fls. 19).

Deferida a liminar de desocupação, condicionada a prestação de caução e determinada a citação da requerida às fls. 32/33.

A caução foi depositada em juízo, fls. 36.

A Ré foi citada pelo mandado de fls. 38/39, juntado em 04 de março de 2015.

Não cumprido o mandado de desocupação voluntária, o Locador requereu o despejo compulsório (fls. 40 – 27 de março de 2015), tendo o Réu sido emitido na posse do imóvel em 03 de julho de 2015, consoante a certidão de fls. 44.

Em 21 de outubro de 2015, a IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR apresentou contestação às fls. 46/51, alegando em síntese que a igreja estava estabelecida no imóvel desde 2009, por meio de contrato de locação celebrado pela Sra. Celeste Cordovil Costa e que o contrato apresentado em Juízo não se concretizou, porque não constou a assinatura do seu representante.

Argui a ilegitimidade ativa, porque nunca firmou contrato de locação com o Autor e o mesmo não ter demonstrado a propriedade nem a posse do imóvel, porque a legítima possuidora é a Sra. Celeste Cordovil Costa.

Impugnou o valor da locação de R\$ 750,00, porque o contrato celebrado com a Sra. Celeste Cordovil Costa era no valor de R\$ 400,00 (fls. 55/58).

Requeru a extinção do feito, por ausência de condições da ação, por não ter o Locador demonstrado a posse do bem. Alternativamente, requer a improcedência da demanda ou a redução do débito para constar como aluguel o valor de R\$ 400,00.

Em réplica, rechaçou todos os argumentos apresentados pela requerida e o pugnou pela aplicação dos efeitos da revelia (fls. 79/82).

Às fls. 86/119, os Autores juntaram novos documentos, destacando-se o contrato de locação assinado pelas partes (fls. 87), os recibos de pagamento da locação (fls. 114) e o relatório financeiro da igreja, onde



consta o indicativo de que o aluguel era de R\$ 750,00 (fls. 116).

Intimada para manifestar-se quanto aos documentos juntados pelo requerente, a requerida apresentou duas manifestações. Na primeira requer, em síntese, a produção de prova oral e afirma que os documentos apresentados pelo requerente foram obtidos por ele na qualidade de representante da igreja na unidade Belém. Na segunda alega, em resumo, que os documentos apresentados pelo requerente corroboram a tese da contestação, impugnando o contrato exibido às fls. 19/20, bem como o instrumento particular de cessão de direitos às fls. 09/10.

Finalmente, o Juízo de piso entendo ser desnecessária a ampliação probatória, posto que o feito já continha elementos suficientes para a formação da sua convicção antecipou o julgamento do mérito, afastando a preliminar de ilegitimidade ativa, porque não se discute propriedade em ação de despejo.

No mérito, reconheceu ser incontroversa que a Ré ocupava o imóvel a título de aluguel e que o instrumento particular de cessão de direitos transferiu os direitos de locação do imóvel aos Autores, bem como o valor da locação deveria ser de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), porque o relatório financeiro da própria igreja às fls. 116, confirmou as alegações da exordial.

O dispositivo foi lavrado nos seguintes termos:

(...)

#### DISPOSITIVO

Diante do exposto, com base no CPC/2015, art. 316, lei do Inquilinato e dispositivos condizentes, JULGO PROCEDENTE OS PEDIDOS do requerente e, por consequência, extingo o processo com resolução do mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil/2015, para o fim de:

1-Decretar o DESPEJO da requerida;

2- Condenar a requerida ao pagamento dos aluguéis vencidos desde julho de 2014 até a efetiva desocupação do imóvel, incidindo correção monetária pelo INPC/IBGE e juros de mora legais, ambos desde o vencimento de cada parcela, cujo montante será calculado por simples cálculo matemático de acordo com os parâmetros estabelecidos e tomando como referência o valor mensal do aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais).

3- Deferir, em favor do locador, o levantamento de eventuais valores depositados. Expedir alvará;

4 - Condenar, ainda, o requerido ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios, que ora arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, nos termos do art. 85 do CPC/2015.

P.R.I.C.

Belém/PA, 09/12/2016.

Inconformada a Ré recorre a esta instância (fls. 142/149) alegando, em suma, que teve seu direito de defesa cerceado, por ter sido indeferida a produção de prova testemunhal, com a finalidade de provar que o apelado jamais deteve a posse do imóvel e as circunstâncias que envolveram aquisição do imóvel obtido através de doações dos fiéis.

Sustenta que não lhe foi oportunizado provar os vícios no negócio jurídico



entabulado entre o apelado e a antiga locadora do imóvel.

Assevera que o apelado era dirigente membro da igreja, ora apelante, e que o mesmo tinha ingerência sobre os imóveis de posse da recorrente.

No mérito, sustenta que o contrato colacionado aos autos é apócrifo e nulo, bem como não foi notificado sobre a suposta cessão de direitos sobre o imóvel.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do apelo para que seja decretada a nulidade da sentença por cerceamento de defesa e, no mérito, seja julgada a improcedência da demanda.

Em contrarrazões (fls. 143/160) os Locadores alegam ser infundada a alegação de cerceamento de defesa, pois restou amplamente comprovado as alegações aduzidas pelos autores em sua inicial.

Sustentam que o réu foi revel, por ter apresentado intempestivamente a sua defesa, pelo que seria desnecessária a produção de prova testemunhal, cujo objetivo era agredir a honra do ora apelado.

Reforçam que a escritura particular de cessão e transferência de direitos hereditários de imóvel lhe outorgou poderes de propriedade do imóvel em litígio e sobre a locação.

Afirma que houve um reajuste no preço em março de 2014, para o valor de R\$ 750,00 e que o apelado efetuou normalmente o pagamento das parcelas de março, abril, maio e junho de 2014, admitindo os termos do novo proprietário.

Alega que o apelante não purgou a mora e continuou utilizando o bem para fins comerciais sem cumprir as obrigações assumidas, dando ensejo a retomada do bem. Por fim, requer o desprovimento do recurso de apelação.

É o relatório.

### VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço o apelo.

### DO CERCEAMENTO DE DEFESA

Sobre este tópico, a controvérsia recursal reside na necessidade de realização de oitiva testemunhal, com a finalidade de provar que o apelado jamais deteve a posse do imóvel e as circunstâncias que envolveram aquisição do referido bem obtido através de doações dos fiéis.



Pois bem.

Constato que apesar de regularmente citado (fls. 39 – 04/03/2015), o requerido, ora recorrente, não ofertou contestação no prazo legal, sendo reputados verdadeiros os fatos afirmados pelo autor, nos termos do art. 319 do CPC/73, vejamos:

Art. 319. Se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

Sobre o assunto, a lição do insigne Daniel Amorim Assumpção Neves:

A ausência jurídica de resistência do réu diante da pretensão do autor faz com que o juiz repute verdadeiros os fatos alegados pelo autor, sendo comum entender que nesse caso a lei permite ao juiz presumir a veracidade dos fatos diante da inércia do réu. (Novo Código de Processo Civil Comentado / Daniel Amorim Assumpção Neves - Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, p. 602)

Como cediço, um dos efeitos da revelia, além da presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial, é a possibilidade de julgar antecipadamente a lide, com base no inciso II do art. 355 do NCPC.

Entretanto, é lícito a parte revel a produção de provas, desde que se faça representar nos autos a tempo de praticar os atos processuais indispensáveis a essa produção, consoante previsão contida no art. 349 do NCPC. In verbis:

Art. 349. Ao réu revel será lícita a produção de provas, contrapostas às alegações do autor, desde que se faça representar nos autos a tempo de praticar os atos processuais indispensáveis a essa produção.

In casu, observo que o Juízo de piso ordenou a intimação das partes para especificar que provas elas pretendiam produzir, fls. 121, reabrindo assim a oportunidade para a Ré.

Os autores se manifestaram às fls. 122/127 haver provas suficientes para a procedência do pedido, porém entendendo o Juízo ser necessário a produzir novas provas pleitearam a prova testemunhal e o depoimento pessoal das partes. Já a Ré, requereu a oitiva de testemunhas com a finalidade de demonstrar que os Autores nunca tiveram a posse do bem e que a aquisição do bem se deu por doações dos fiéis.

Ocorre que, a jurisprudência dos Tribunais é uníssona não admitindo a discussão de propriedade na ação despejo, por se examinar apenas a relação negocial havido entre as partes. Na oportunidade cito precedentes sobre o tema:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL E COBRANÇA DE LOCATIVOS E ACESSÓRIOS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA AFASTADA. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE. A ação de despejo cumulada com cobrança de locativos exige, apenas, prova da existência de contratação pelas partes, por isso não importa o fato da demanda ter sido ajuizada por quem não era proprietário do bem. Tendo a autora figurado como locadora no pacto



locatício avençado com a ré, é parte legítima para pleitear o despejo e os valores inadimplidos. ALEGAÇÃO DE SENTENÇA EXTRA PETITA REJEITADA. Pedido de atualização mensal dos valores foi devidamente postulada com a inicial, não havendo falar em sentença extra petita. MÉRITO. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE TAXAS DE ÁGUA, LUZ E IPTU. NECESSIDADE DE LIMITAÇÃO DA CONDENAÇÃO AO PERÍODO DE TRÊS ANOS ANTERIORES AO AJUIZAMENTO DA DEMANDA. OBSERVAÇÃO AO TEOR DO ARTIGO 206, §3º, INCISO I, DO CÓDIGO CIVIL. PRESCRIÇÃO TRIENAL. INCIDÊNCIA. Aplicável ao caso concreto a prescrição trienal prevista no artigo 206, § 3º, inciso I, do Código Civil, por se tratar de pretensão de cobrança de aluguéis. IPTU. OBRIGAÇÃO CONTRATUALMENTE DEFINIDA. BENFEITORIAS. CLÁUSULA CONTRATUAL DE RENÚNCIA. ARTIGO 54, DA LEI DE LOCAÇÕES E SÚMULA 335, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Presença de cláusula de renúncia ao direito de retenção ou indenização por benfeitorias no contrato de locação. Incidência do artigo 54, da Lei de Locações e da Súmula 335, do Superior Tribunal de Justiça. APELAÇÃO PROVIDA EM PARTE. (Apelação Cível Nº 70073406563, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em 27/09/2017)

Ementa: LOCAÇÃO. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DEMANDA ONDE NÃO SE DISCUTE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA DO CÁLCULO. FIADORES. RESPONSABILIDADE. A lei do inquilinato não exige a prova da propriedade para figurar como autor o locador do imóvel. Redução do valor do aluguel dá-se em ação própria. Valor dos locativos cobrados de acordo com as cláusulas do contrato, sendo a impugnação daqueles genérica, sem que seja apontado eventual equívoco no cálculo. Não indicado o valor do débito entendido como correto. Ainda que não constando dos autos os recibos, restou demonstrada a pretensão do autor, instruída a inicial com o cálculo discriminado do débito. Os fiadores são responsáveis pelos encargos até a desocupação do imóvel, não sendo a prorrogação do contrato causa de extinção da fiança. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70008405516, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Helena Ruppenthal Cunha, Julgado em 28/04/2004)

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. DESPEJO. PRELIMINAR. REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. RECONHECIMENTO DE FIRMA. Com o advento da lei n. 8.952/94, que alterou o art. 38, do CPC, não mais se exige o reconhecimento da firma na procuração geral para o foro. DESPEJO. DEMANDA ONDE NÃO SE DISCUTE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. Nas ações de despejo por falta de pagamento, desimporta perquirir acerca da propriedade do imóvel, sendo relevante para o desate da lide a relação contratual estabelecida entre as partes. APELO IMPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70007879091, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Claudir Fidelis Faccenda, Julgado em 31/03/2004)

Digo mais, também não caberia a discussão sobre os recursos financeiros que possibilitara a aquisição do imóvel nem eventuais vícios no negócio de compra e venda, por não ter sido a Locatária notificado da transação, porque na ação de despejo se examina apenas a relação locatícia e o descumprimento das obrigações pelo Locatário, com fins de retomada do bem pelo Locador, motivo porque tais questões dependem de discussão em ação autônoma para ser conhecido em Juízo.

Deste modo, cabendo ao Juízo de piso, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias, por força do art. 370, do NCPC, tenho que outra não poderia ter sido o resultado senão o julgamento antecipado da lide, com fundamento no art. 355, inciso I, do NCPC, vejamos:

Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:

I – não houver necessidade de produção de outras provas;



Ex positis, rechaço a preliminar suscitada, por não vislumbrar o alegado cerceamento de defesa.

## MÉRITO

De início, consigno ser incontroversa a relação locatícia havida envolvendo a Sra. Celeste Cordovil Costa, na condição de Locadora e a Ré/Apelante a IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR, na condição de Locatária, consoante os contratos de locação não residencial juntados com a contestação, fls. 55/58, devidamente assinado pela Locadora à época e a Locatária/Apelante.

Como bem assinalado na sentença combatida, consta juntado com a exordial a escritura particular de cessão e transferência de direitos hereditários de imóvel, no qual Celeste Cordovil Costa e Tereza Cordovil Costa, únicas herdeiras de Áurea de Souza Cordovil, cedem e transferem aos cessionários (), todos os direitos de posse, domínio, ação e senhorio que até então possuíam sobre o imóvel localizado na Trav. Monte Alegre, nº 1838, bairro do Jurunas, nesta Capital.

Deste modo, não há dúvida da cessão de direito sobre a locação havida com a Ré Apelante e da consequente sub-rogação dos Autores a condição de Locadores do imóvel em litúgio, por força do art. 349, do CC, vejamos:

CC

Art. 349. A sub-rogação transfere ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo, em relação à dívida, contra o devedor principal e os fiadores.

Finalmente, acerca do valor da locação e a divergência entre os contratos juntados pelas partes, a saber: fls. 19, 55/58 e 370, tenho que deve ser mantido o valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) apurado na sentença combatida.

Firmo meu posicionamento, porque desde a exordial os Autores sustentam a existência da relação locatícia com a Ré no valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) e que a mesma está inadimplente com os aluguéis desde julho de 2014, fatos presumidos como verdadeiros com a revelia da Ré, nos termos do art. 319, do CPC/73.

É sabido que a revelia não induz a procedência do pedido, contudo, a instrução possibilitou o surgimento de provas novas, especialmente, o recibo de aluguel (fls. 114) e o relatório financeiro da própria Ré (fls. 116), que confirmam que o valor da locação era de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais).

Nesta linha, cito precedentes:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. CONTRATO VERBAL. CONTESTAÇÃO INTEMPESTIVA. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS NA INICIAL, A QUAL NÃO INDUZ NECESSARIAMENTE A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. NO CASO, CONTUDO, A AUTORA FEZ PROVA DE SUAS ALEGAÇÕES E DOS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU



DIREITO. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.. (Apelação Cível N° 70075484071, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 13/12/2017)

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. ARRENDAMENTO RURAL. RESCISÃO DO CONTRATO VERBAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. REVELIA. A presunção de veracidade dos fatos declinados na inicial, decorrente da revelia, aliada aos documentos juntados aos autos pelos autores, confirma a celebração do contrato de arrendamento rural entre as partes, assim como o inadimplemento dos locativos pelos demandados, o que autoriza a rescisão da avença, a determinação do despejo e a condenação dos arrendatários ao pagamento dos valores vencidos e vincendos até a data do trânsito em julgado da sentença. Exegese dos arts. 344 do CPC, 92, §§ 6º e 8º do Estatuto da Terra e 11, 27 e 32 do Decreto 59.566/66. APELO PROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70070756051, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 31/08/2016)

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO VERBAL. Comprovada a relação locatícia existente entre as partes, e não demonstrado o pagamento dos locativos atinentes, cabível o despejo. Revelia da ré que corrobora a prova apresentada pelo locador. NEGADO SEGUIMENTO. (Apelação Cível N° 70058141664, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 17/12/2014)

Portanto, sendo as alegações de fato formuladas pelo autor verossímeis em conformidade com prova constante dos autos, não há razão que impeça a presunção, inserta no art. 319, do CPC/73 c/c o art. 344 do NCPC.

Assim, se impõe a manutenção da sentença que condenou a Ré ao pagamento de aluguéis no montante de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), no período de julho/2014 até a efetiva desocupação (03 de julho de 2015, fls. 44).

#### DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso, para manter incólume a sentença combatida.

É o voto.

Belém (PA), 05 de março de 2018.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE  
Desembargadora Relatora