



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Des. Patriota Malta

329

214

6ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0152752 - 4

COMARCA: 14ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

APELANTE: NARA CAROLINE RAMOS FREITAS

APELADO: ANA MÁRCIA DE CASTRO AMBERG

RELATOR: DES. JOSÉ CARLOS PATRIOTA MALTA

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO JULGADA PROCEDENTE - ACERTO - PRELIMINAR DE BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA JULGADA PREJUDICADA - PRELIMINARES DE ADITAMENTO DA INICIAL E DE CERCEAMENTO DE DEFESA/JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE NÃO ACOLHIDAS - MÉRITO - COMPROVANTES DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS REFERENTES A DÉBITOS ANTERIORES - AUTENTICAÇÃO DOS DEPÓSITOS - MATÉRIA PRECLUSA - CONFIGURAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL DO LOCATÁRIO - CORREÇÃO DO PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL - 15 DIAS - ART. 63, §1º, B DA LEI 8.245/91 - ERRO MATERIAL COGNOSCÍVEL DE OFÍCIO - POSSIBILIDADE EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - AUSÊNCIA DE NULIDADE - APELO IMPROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

R
5507

ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0152752-4, em que figuram como Apelante NARA CAROLINE RAMOS FREITAS e como Apelado ANA MÁRCIA DE CASTRO AMBERG, os Senhores Desembargadores componentes da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Pernambuco, acordam o seguinte: *"À unanimidade, julgou-se prejudicada a preliminar de benefício de justiça gratuita e foram rejeitadas as preliminares de irregularidade no aditamento da inicial e de cerceamento de defesa. No mérito: À unanimidade, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do relator"*, tudo de acordo com o relatório, o voto, e o termo de julgamento, que ficam fazendo parte integrante deste julgado.

Recife, 28 de janeiro de 2010.

Des. José Carlos Patriota Malta
Relator



Tribunal de Justiça de Pernambuco
6ª. Câmara Cível
Gabinete do Desembargador Patriota Malta

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0152752-4

APELANTE: NARA CAROLINE RAMOS FREITAS

APELADO: ANA MÁRCIA DE CASTRO AMBERG

ÓRGÃO JULGADOR: 6ª CÂMARA CÍVEL

RELATOR: DES. JOSÉ CARLOS PATRIOTA MALTA

RELATÓRIO

Ação: Cuida-se de Ação de Despejo.

Sentença Recorrida: A Decisão de fls. 76/77 e 88, julgou procedente a postulação autoral e, por conseguinte, declarou rescindida a relação contratual locatícia firmada entre as partes, decretando o despejo da parte ré, ora apelante, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária do imóvel, sob pena de aplicação de despejo forçado. Condenou, ainda, nas despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor calculado pela contadoria judicial às fls. 68/69 dos autos.

Objeto: Apelação com pedido de anulação/reforma da sentença hostilizada. (fls.100/117).

Razões recursais: Requer a insurgente, preliminarmente, o benefício da justiça gratuita. Alega, ainda, em sede de preliminar, o irregular aditamento da inicial e do julgamento antecipado da lide. No mérito, requer seja considerado como existente apenas o débito de R\$ 2.022,89 (dois mil e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), já devidamente depositado judicialmente, tomando como pagas as demais parcelas, conforme comprovantes de pagamentos autenticados (fls. 33/34), e o restabelecimento do contrato locatício e afastamento da ordem de desocupação. Alternativamente, requer seja concedido o prazo de 30 (trinta) dias para ordem de despejo, conforme texto original da sentença.

Contra-razões: Contra-razões às fls. 126/130, pela manutenção da decisão "a quo" e conseqüentemente, pela improcedência da Apelação.

É o que importa relatar.

Sem revisor, conforme dita o Art. 76, parágrafo único do RITJPE.

Recife, 07 de janeiro de 2010.

Des. José Carlos Patriota Malta
Relator



130

216

Tribunal de Justiça de Pernambuco
6ª. Câmara Cível
Gabinete do Des. Patriota Malta

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0152752-4

APELANTE: NARA CAROLINE RAMOS FREITAS

APELADO: ANA MÁRCIA DE CASTRO AMBERG

ORGÃO JULGADOR: 6ª CÂMARA CÍVEL

RELATOR: DES. JOSÉ CARLOS PATRIOTA MALTA

VOTO RELATOR

Inicialmente, aprecio as preliminares argüidas pela recorrente.

DA PRELIMINAR DE BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA

Julgo-a prejudicada, ante o deferimento do benefício pelo magistrado de 1º Grau quando da análise dos pressupostos de admissibilidade do apelo, conforme despacho incerto às fls. 121 dos autos.

DA PRELIMINAR DE IRREGULARIDADE NO ADITAMENTO DA INICIAL

Não existiu na instrução do feito qualquer aditamento a peça inaugural. O que efetivamente ocorreu foi um mero ato dispositivo da parte autora que desistiu do pedido de intimação do fiador do contrato de locação pactuado, o que lhe é permitido a qualquer tempo, sendo defeso à parte autora somente modificar, após a citação, e sem o consentimento do réu, o pedido ou a causa de pedir.

Assim, conhecendo da preliminar argüida, rejeito-a.

DA PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA – JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE

Requer a Apelante o acolhimento desta preliminar por ausência de depoimento do representante da imobiliária Meira Lins, que representa a parte autora no que atine ao gerenciamento e administração do imóvel locado. No entanto, entendeu o julgador monocrático, ao meu sentir, acertadamente, ao julgar antecipadamente a lide, que o litígio versado nos autos era unicamente de direito, existindo provas documentais suficientes para sedimentar o seu convencimento.

Assim sendo, conhecendo da preliminar argüida, rejeito-a.

MÉRITO



131

217

Tribunal de Justiça de Pernambuco
6ª. Câmara Cível
Gabinete do Des. Patriota Malta

Do cotejo dos autos, constata-se não carecer de qualquer reparo a decisão recorrida. A alegação de não autenticação dos documentos juntados pela parte autora (comprovantes de pagamentos que comprovam que os depósitos efetuados pela ré se referem a débitos anteriores), não foram devidamente impugnados pela ré no momento oportuno, quedando-se silente quanto intimada a se pronunciar, no que restou preclusa a matéria. Não obstante, constato que os aludidos depósitos foram feitos em datas bem anteriores aos períodos aludidos na inicial, pelo que não devem ser considerados para fins de cálculo do débito por se referirem, repito, a período anterior ao cobrado. Cabe tão somente a dedução decorrente do depósito realizado perante o juízo no valor de R\$ 2.023,00, já efetuado pelo contador judiciário conforme planilha às fls. 68/69.

Ora, vindo a configurar-se a inadimplência contratual está o locatário obrigado a imediata reparação dos encargos assumidos, inclusive o alusivo a multa regularmente pactuada. O apelante, assim como fez em sua peça de contestação, limitou-se a alegar, contudo, ao vazio probatório. O recorrente, durante a instrução processual, não buscou provar o fato modificativo ou desconstitutivo do direito da demandante, pois teve oportunidade de se manifestar sobre a dívida cobrada, todavia restringiu-se a alegar que "*cumpriu com suas obrigações contratuais*", sem qualquer fundamentação ou qualquer outro documento ínfimo que possa comprovar as suas alegações.

No mais, acertou o magistrado ao acolher os embargos declaratórios, corrigindo o prazo estipulado para a desocupação voluntária do imóvel, porquanto o mesmo está previsto expressamente no art. 63, §1º, "b" da Lei 8.245/91, e é de 15 (quinze) dias. Trate-se de erro material, cognoscível até mesmo de ofício.

E nesse diapasão, inexistente nos autos qualquer documento, certidão ou declaração que comprove não ser o locatário devedor dos alugueres já referenciados ou mesmo honrado com as obrigações do pacto locatício, o relatado no recurso de apelação não passa de mera arguição, de modo que, alegar e não provar o alegado, importa nada alegar, pelo que, sem hesitação, nego provimento ao presente recurso.

Por conta dessa soma de considerações, VOTO PARA NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, mantendo-se a sentença atacada em todos os seus termos, por seus próprios fundamentos.

É COMO VOTO.

Recibo 26/01/2010.
[Assinatura]