



## ACÓRDÃO

**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0012688-79.2014.815.0011.**

REMETENTE: Juízo de Direito da 6.<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Gilson Santos de Vasconcelos.

ADVOGADO: Almir Pereira Dornelo.

APELADA: Mariluce Azevedo Paulino.

ADVOGADA: Maria Eliesse de Queiroga Agra e Rosa Suely Câmara Melo.

**EMENTA: APELAÇÃO. DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. IMÓVEL RESIDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO. LOCAÇÃO VERBAL INCONTROVERSA. DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL PELA LOCATÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA TITULARIDADE DO AUTOR COMO LOCADOR. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.**

Descabe a cobrança de aluguéis fundada em contrato verbal de locação, na hipótese em que o Autor não comprova sua condição de locador do imóvel, ônus que lhe incumbiu, à luz do art. 373, inc. I, do CPC/2015.

**VISTO**, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação Cível n.º 0012688-79.2014.815.0011, em que figuram como Apelante Gilson Santos de Vasconcelos e como Apelada Mariluce Azevedo Paulino.

**ACORDAM** os eminentes Desembargadores integrantes da colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, em **conhecer da Apelação e negar-lhe provimento**.

## VOTO.

**Gilson Santos de Vasconcelos** interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 6.<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Campina Grande, f. 91/93, nos autos da Ação de Despejo c/c Cobrança por ele intentada em face de **Mariluce Azevedo Paulino**, que, analisando a preliminar de ilegitimidade ativa *ad causam* conjuntamente com o mérito da causa, julgou improcedentes os pedidos, ao fundamento de que não restou demonstrado ser ele o proprietário do imóvel, localizado na Rua Campos Sales, n.º 75, José Pinheiro, naquele Município, e de que não houve a comprovação de negócio locatício celebrado pelas Partes, mantendo, no entanto, os efeitos do Despacho de f. 86/87, que lhe determinou a entrega das chaves do imóvel, e de três recibos das taxas de água e energia elétrica, apresentados, espontaneamente, pela Apelada.

Em suas razões recursais, f. 35/100, alegou que a ação de despejo não é a via adequada para a discussão sobre propriedade de imóvel, e que restou comprovado que realizou com a Apelada contrato de locação verbal, razão pela qual requereu o provimento do Apelo para que a Sentença seja reformada, e os pedidos julgados procedentes.

Nas Contrarrazões, f.105/109, a Apelada afirmou que a locação foi realizada com o pai do Apelante, Diomedes Cabral de Vasconcelos, e esposa, Maria da Conceição de Vasconcelos, em 8/4/2003, e que residiu no imóvel até 11/10/2014, data em que, espontaneamente, desocupou-o, razão pela qual a Sentença recorrida deve ser mantida.

A Procuradoria de Justiça, f. 141/144, opinou pelo desprovimento do Recurso, ao fundamento de que, embora a Apelada tenha voluntariamente entregue as chaves, desocupando o imóvel, o Apelante não comprovou a pactuação do contrato de locação verbal, não demonstrando, por conseguinte, os fatos constitutivos do seu direito.

### **É o Relatório.**

O Recurso é tempestivo e o Apelante é beneficiário da Justiça Gratuita, f. 16, pelo que, preenchidos os demais pressupostos recursais dele conheço.

O Apelante afirma que celebrou com a Apelada contrato de locação verbal do imóvel, em 7/10/2004, com o aluguel mensal de R\$ 400,00, e que, a partir de dezembro/2013 ela deixou de realizar o pagamento dos aluguéis e das taxas de energia e água, estando inadimplente até a data do ajuizamento da ação, abril/2014, não comprovando, entretanto, ser ele o proprietário do imóvel, e a existência de relação locatícia entre as partes, razão pela qual o Juízo julgou os pedidos improcedentes.

Não é a hipótese de discussão sobre propriedade de imóvel, mas sobre a comprovação do contrato de locação, ônus do qual o Apelante não se desincumbiu, porquanto não apresentou qualquer documento ou recibo que demonstrasse a existência da locação.

A Apelada, por sua vez, sustenta a tese de que o contrato verbal foi celebrado com Diomedes Cabral de Vasconcelos, pai do Apelante, e sua esposa, Maria da Conceição de Vasconcelos.

Infere-se do Termo de Confissão de Débito, Parcelamento e Compromisso de Pagamento, f. 36, que a Apelada, em 28/11/2003, realizou junto à CAGEPA um acordo para o parcelamento da taxa de água, tendo Diomedes Cabral de Vasconcelos, pai do Apelante, assinado o acordo.

O documento consubstanciado na Declaração de f. 39, datado de 16/5/2005, demonstra que Maria da Conceição de Vasconcelos, esposa do pai do Apelante, qualificando-se como proprietária do imóvel, declarou que a Apelada seria sua inquilina, e que os aluguéis estariam pagos, desde 8/4/2003, e o documento de f. 74 demonstra que em 3/12/2013, houve a realização de um depósito na conta corrente de Maria da Conceição de Vasconcelos, de R\$ 400,00.

Tais documentos trazem indícios de que o aluguel foi realizado por Diomedes Cabral de Vasconcelos e esposa, e não pelo Apelante.

Posto isso, **conhecida a Apelação, nego-lhe provimento, em harmonia com o Parecer Ministerial.**

### **É o voto.**

Presidi o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 12 de julho de 2016, conforme Certidão de julgamento, dele também participando, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Promotora de Justiça.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

**Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira**  
Relator

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_