ESTADO DA PARAÍBA

PODER JUDICIÁRIO

GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0089751-98.2012.815.2001 — 8ª Vara Cível da Capital
RELATOR : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
APELANTE : Raquel Bronzeado Cleto Riechmann
ADVOGADOS: Kátia Regina Farias (OAB/PB n.10.004)
APELADO : João Batista Moreira
ADVOGADO : Valter Marques de Carvalho (OAB/PB n.5.511)

APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO — LOCAÇÃO DE IMÓVEL — CONSIGNAÇÃO DE ALUGUERES EM ABERTO — PROCEDÊNCIA EM PARTE — IRRESIGNAÇÃO — VALOR CONSIGNADO INSUFICIENTE — MULTA CONTRATUAL — AFASTAMENTO DE DUPLA CONDENAÇÃO — LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ — INSUBSISTÊNCIA DA TESE — HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS — PROMOVIDA QUE DECAI EM PARTE MÍNIMA — REFORMA— PROVIMENTO PARCIAL.

— A *previsão contratual de multa por descumprimento do contrato invocada (Clásula Sétima) não pode abranger o descumprimento por atraso no pagamento dos alugueis, uma vez que, para esta situação, já existe a previsão de multa específica (Cláusula Quinta).”*

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes autos acima identificados.

A C O R D A a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, em dar provimento parcial à Apelação Cível nos termos do voto do relator.**

R E L A T Ó R I O

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Raquel Bronzeado Cleto Riechmann** contra a sentença de fls. 106/109, proferida nos autos da Ação de Consignação em Pagamento ajuizada por **João Batista Moreira**, cujo magistrado de primeiro grau *“julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, entendendo pela quitação apenas dos aluguéis dos meses de abril e maio de 2012, permanecendo a inadimplência dos meses de junho e julho de 2012, devendo sobre estes incidir multa de 10%, correção monetária de IGP-M utilizado por ambas as partes para atualização do débito incontroverso e juros de mora de 1% a.m.”*

Em suas razões de fls. 123/132, a apelante afirma que o apelado é devedor dos alugueis de abril/12 a julho /12, e que o valor consignado (R$ 680,00) somado ao depósito de

garantia (R$ 1.000,00) não é suficiente para quitar o valor devido pelo recorrido. Requer a aplicação da multa por descumprimento contratual, postula a litigância de má-fé do recorrido, bem como reforma quanto a condenação dos honorários advocatícios e por fim, requer o provimento do apelo.

Devidamente intimado, o apelado não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fl.21v.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 153/155, opinou pelo prosseguimento do recurso, sem manifestação de mérito.

É Relatório.

VOTO

Vislumbra-se dos autos que o apelado ajuizou a presente ação de consignação em pagamento afirmando ter celebrado contrato de locação com a recorrida no período de 05/04/06 a 28/10/08. No entanto, afirma que após o encerramento do contrato, o mesmo continuou no imóvel, passando o contrato a ser por prazo indeterminado. Assevera ainda, que em junho de 2012 recebeu uma notificação para desocupar o imóvel no prazo de trinta dias e que a proprietária estaria se recusando a receber o pagamento.

O magistrado de primeiro grau *"julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, entendendo pela quitação apenas dos aluguéis dos meses de abril e maio de 2012, permanecendo a inadimplência dos meses de junho e julho de 2012, devendo sobre estes incidir multa de 10%, correção monetária de IGP-M utilizado por ambas as partes para atualização do débito incontroverso e juros de mora de 1% a.m."*

Pois bem.

Inicialmente afirma o recorrente, que o apelado é devedor dos alugueis de abril/12 a julho /12, e que o valor consignado (R$ 680,00) somado ao depósito de garantia (R$ 1.000,00) não seria suficiente para quitar o valor devido pelo recorrido.

Vejamos como restou consignado o dispositivo da sentença objurgada:

> *Isto posto e mais que dos autos consta , acolho a preliminar de ilegitimidade passiva de Rossana Bronzeado Cleto da Silva e, no mérito julgo parcialmente procedente a pretensão inicial, entendendo pela quitação apenas dos aluguéis dos meses de abril e maio de 2012, permanecendo a inadimplência dos meses de junho e julho de 2012, devendo sobre estes incidir multa de 10%, correção monetária de IGP-M utilizado por ambas as partes para atualização do débito incontroverso e juros de mora de 1% a.m."*

Ora, sendo o valor depósito em garantia de R$ 1.000,00 (hum mil reais) e o valor consignado de R$ 680,00, estes seriam suficientes para quitar os meses de abril e maio conforme restou consignado na sentença de primeiro grau. Em nenhum momento o dispositivo diz que o valor consignado foi suficiente para quitar a dívida, tanto que na parte final da decisão atacada, assim a arremata juíza sentenciante: "*permanecendo a inadimplência dos meses de junho e julho de 2012, devendo sobre estes incidir multa de 10%, correção monetária de IGP-M utilizado por ambas as partes para atualização do débito incontroverso e juros de mora de 1% a.m."*

Logo, não deve ser acolhida a tese da recorrente neste ponto.

Quanto a aplicação da multa contratual, afirma a recorrente que *"(...) se esta não é devida, e a Recorrente se conforma com os argumentos da magistrada, pelo atraso no*

pagamento dos alugueis, ela é sim devida em face do péssimo comportamento contratual do Recorrido, inclusive e isto está provado nos autos, quando omitiu a verdade alegando que estava sendo obstaculado de pagar os alugueis vencidos nos valores por eles apontados (R$ 750,00), bem como ao não respeitar o prazo deferido pela proprietária para que entregasse o apartamento, uma vez que não existia qualquer norma ou cláusula que lhe autorizasse a permanecer no imóvel desautorizante além do prazo determinado."

A magistrada de primeiro grau analisando o tema aqui debatido assim manifestou-se:

> *"Destaque-se que a multa vindicada pela promovida, de dois meses de aluguel (fl.38), não merece amparo. É que a previsão contratual de multa por descumprimento do contrato invocada (Clásula Sétima) não pode abranger o descumprimento por atraso no pagamento dos alugueis, uma vez que, para esta situação, já existe a previsão de multa específica (Cláusula Quinta)."*

Reza a Cláusula Sétima do contrato acostado aos autos:

> "Obriga-se o Locatário, por si, seus herdeiros e sucessores, a dar fiel cumprimento a todas as cláusulas estabelecidas no presente contrato, sob pena de indenizar as perdas e danos, sem prejuízo do pagamento de multa equivalente a dois meses de aluguel, bem aqueles em atraso, facultado à LOCADORA pleitear em juízo a rescisão do contrato, hipótese em que o LOCATÁRIO ficará responsável pelo pagamento das custas processuais, honorários advocatícios a razão de 20% (vinte por cento) e demais cominações legais"

Por sua vez, assim dispõe a cláusula quinta:

> "O Inadimplemento no pagamento do aluguel sujeitará o LOCATÁRIO a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo da correção pela TR – Taxa Referencial, indexado aplicado aos depósitos em caderneta de poupança ou outro que vier a ser oficialmente estipulado para correção dos contratos da espécie, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês."

Realizando a leitura atenta das cláusulas acima reproduzidas, verifica-se facilmente que conforme bem narrou a juíza de primeiro grau, que a multa da cláusula sétima, não pode abranger o descumprimento por atraso no pagamento do aluguéis, uma vez que, para esta situação, já existe a previsão de multa específica da cláusula quinta. Desta feita, não merece reforma neste ponto a sentença atacada.

No que diz respeito a condenação do promovente a título de litigância de má-fé, argui a promovente que a prova trazida pelo recorrido desvirtua completamente da realidade, afirmando de forma genérica merecer o recorrido ser condenado por litigância de má-fé.

Mais uma vez não assiste razão a recorrente, isso porque, no meu sentir, o apelado obteve provimento em parte do seu pedido, não tendo ainda a recorrente demonstrado de forma cabal a má-fé do promovente/recorrido.

Por fim, no que tange ao pedido de reforma da condenação dos honorários advocatícios, entendo por bem reformar este ponto da sentença. É que analisando os autos, verifica-se que a promovida decaiu em parte mínima do pedido. Por tais razões, inverto o ônus da sucumbência, condenando o promovente ao pagamento de R$ 1000,00 a título de custas e honorários advocatícios, devendo ser observado o art. 98, § 3º do CPC.

Pelo Exposto, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO**, apenas para reformar os honorários advocatícios, quer deverá ser arcado pelo promovente na importância de R$ 1.000,00 (Hum mil reais), observado o art.98, § 3º do CPC.

É como voto.

Presidiu a sessão a Exma. Desª. Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides (Relator) e o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente ao julgamento o Exmo. Drs. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça Convocada.

João Pessoa, 14 de novembro de 2017.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0089751-98.2012.815.2001 — 8ª Vara Cível da Capital

R E L A T Ó R I O

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Raquel Bronzeado Cleto Riechmann** contra a sentença de fls. 106/109, proferida nos autos da Ação de Consignação em Pagamento ajuizada contra **João Batista Moreira**, tendo a magistrada de primeiro grau *"julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, entendendo pela quitação apenas dos aluguéis dos meses de abril e maio de 2012, permanecendo a inadimplência dos meses de junho e julho de 2012, devendo sobre estes incidir multa de 10%, correção monetária de IGP-M utilizado por ambas as partes para atualização do débito incontroverso e juros de mora de 1% a.m."*

Em suas razões de fls. 123/132, a apelante afirma que o apelado é devedor dos alugueis de abril/12 a julho /12, e que o valor consignado (R$ 680,00) somado ao depósito de garantia (R$ 1.000,00) não é suficiente para quitar o valor devido pelo recorrido. Requer a aplicação da multa por descumprimento contratual, postula a litigância de má-fé do recorrido, bem como reforma quanto a condenação dos honorários advocatícios e por fim, requer o provimento do apelo.

Devidamente intimado, o apelado não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fl.21v.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 153/155, opinou pelo prosseguimento do recurso, sem manifestação de mérito.

É o Relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 02 de outubro de 2017

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator