



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0007618-81.2014.815.0011.

ORIGEM: 1ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Marli Pereira.

ADVOGADO: Péricles de Moraes Gomes, OAB/PB 3663.

APELADOS: Francimar Casimiro Dantas e Normélia Ferreira Dantas.

ADVOGADO: Rommel Cirne Eloy, OAB/PB 17.672.

EMENTA: AÇÃO DE DESPEJO. IMÓVEL RESIDENCIAL. CONTRATO VERBAL DE LOCAÇÃO. INADIMPLENTO DO LOCATÁRIO. REVELIA. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DAS ALEGAÇÕES AUTORAIS. DECRETAÇÃO DO DESPEJO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO. PRELIMINARES DE CERCEAMENTO DE DEFESA E DE COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. REJEIÇÃO. MÉRITO. LOCAÇÃO VERBAL NÃO COMPROVADA. RELAÇÃO LOCATÍCIA NÃO DEMONSTRADA. RELATIVIZAÇÃO DOS EFEITOS DA REVELIA. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL. REFORMA DA SENTENÇA. PROVIMENTO DO APELO.

1. Não caracteriza cerceamento de defesa a negativa de suspensão do prazo contestatório quando foi a própria parte quem deu causa ao obstáculo judicial alegado, consoante dispõe o art. 180 do CPC/1973, cujo equivalente é o art. 221 do CPC/2015.
2. Não há ofensa ao Princípio da Coisa Julgada quando em duas ações que versem sobre o mesmo pedido e causa de pedir figurarem partes diversas.
3. “O ônus da prova é do autor, não restando configurada a relação locatícia o pedido não poderá ser atendido (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo N° 00021885020158150000)”
4. “A revelia não induz, necessariamente, a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, mormente quando a petição inicial vem desacompanhada de instrumento indispensável à prova do ato e se as alegações de fato formuladas forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos (CPC/2015, art. 345, III e IV). (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo N° 00003799820158150881)”.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação Cível n.º 0007618-81.2014.815.0011, em que figuram como Apelante Marli Pereira e como Apelados Francimar Casimiro Dantas e Normélia Ferreira Dantas.

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 dar-lhe provimento**.

VOTO.

Marli Pereira, interpôs **Apelação** contra Sentença, fls. 80/83, prolatada pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, nos autos da Ação de Despejo, em face dela ajuizada por **Francimar Cassimiro Dantas e Normélia Ferreira Dantas**, que julgou procedente o pedido autoral, sob o fundamento de que os documentos colacionados aos autos, aliados à presunção de veracidade das alegações autorais oriunda da revelia da Ré, demonstram a existência da relação locatícia verbal e o inadimplemento dos aluguéis, rescindindo a pactuação e determinando a desocupação do imóvel, com a condenação da parte vencida nas custas e honorários advocatícios, suspensos em razão da gratuidade da justiça deferida.

Em suas razões, fls. 87/92, a Apelante arguiu a preliminar de cerceamento de defesa, ao fundamento de que a revelia decretada na Sentença em seu desfavor é descabida, uma vez que requereu vista dos autos fora de cartório, com a consequente suspensão do prazo contestatório e seu pleito foi deferido pelo Magistrado às fls. 68, tendo apresentado a Contestação tempestivamente, e preliminar de coisa julgada, ao fundamento de que os Apelados ajuizaram anteriormente uma ação idêntica a presente, e que aquela já foi julgada, inclusive em Segundo Grau de Jurisdição e alega, no mérito, que não deve figurar no polo passivo da presente Ação, uma vez locatário do imóvel onde reside é o Município de Campina Grande, pugnando pelo provimento do Recurso, com a reforma da Sentença *in totum*.

Os Apelados apresentaram contrarrazões, fls. 99/102, repisando a intempestividade da Contestação, e alegando que a Apelante, embora devidamente notificada sobre o inadimplemento do Município, não desocupou o imóvel nem, tampouco, quitou os aluguéis vencidos, razão pela qual deve ser mantida a Sentença que determinou o despejo.

A Procuradoria de Justiça ofereceu parecer, fls. 123/130, opinando pela rejeição da preliminar de cerceamento de defesa, ao fundamento de que a revelia acarreta a desconsideração da peça apresentada de forma intempestiva, motivo pelo qual não há que se falar em cerceamento de defesa em razão da ausência de apreciação, e da preliminar de coisa julgada, ao fundamento de que no processo em tramitação na Vara da Fazenda Pública de Campina Grande, sob o nº 001.2010.018742-4, há identidade com relação ao pedido e à causa de pedir desta Ação, mas envolve partes diferentes, não opinando sobre o mérito, vez que ausentes os requisitos de sua intervenção obrigatória.

É o Relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do Recurso.

Com relação ao cerceamento de defesa alegado nas razões recursais, compulsando-se os autos percebe-se que o Juízo a *quo* deferiu o pedido de vista dos autos fora de cartório às fls. 68, mas não determinou a suspensão do prazo contestatório, nem poderia fazê-lo, pois tal pleito carece de respaldo legal, uma vez que o art. 180 do CPC/1973, cujo correspondente é o art. 221 do CPC/2015, prevê a suspensão do prazo processual em razão de obstáculo judicial criado em detrimento da parte e no caso concreto foi ela própria, Apelante, quem deu causa ao obstáculo, razão pela qual **rejeito** a preliminar de cerceamento de defesa.

No que tange a preliminar de coisa julgada, nos autos da Ordinária de Cobrança de Aluguéis nº 001.2010.018742-4 figura o Município de Campina Grande no polo passivo, de modo que, em que pese a identidade com relação ao pedido e à causa de pedir desta Ação, não há identidade de partes, razão pela qual **rejeito-a.**

Do mérito.

Os Autores, ora Apelados, alegam na Exordial, fls.02/08, que no ano de 2002 celebraram um contrato de locação verbal com o Município de Campina Grande, do imóvel situado na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 1249, Jeremias, naquela Cidade, com a finalidade de abrigar uma família carente, especificamente a da Sra. Marli Pereira, ora Apelante, e que a edilidade pagava os locatícios por meio de Nota de Empenho, até que no ano de 2009 deixou de adimplir com a obrigação pactuada, e que por esta razão ajuizaram a Ação Ordinária de Cobrança de Aluguéis, sob o nº 001.2010.018742-4, em tramitação na Vara da Fazenda Pública daquela Comarca, e, posteriormente, a presente Ação de Despejo contra a Apelante, pois ela se recusa a pagar os aluguéis e a desocupar imóvel.

Em se tratando de Ação de Despejo, o ônus da prova da configuração da relação locatícia é do autor¹, e no caso dos autos, semelhantemente ao que ocorreu na Ação movida contra a edilidade, não há como se reconhecer a vigência de um contrato de locação, ainda que verbal, entre as partes, ante a ausência de provas que demonstrem a existência da pactuação.

1 APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO - CONTRATO DE LOCAÇÃO VERBAL COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - PRELIMINARES - NÃO DEMONSTRAÇÃO DA PROPRIEDADE E AUSÊNCIA DE CONTRATO - CONFUSÃO COM O MÉRITO - CONTRATO NULO - APLICAÇÃO DO ART. 60 DA LEI Nº 8.666/93 - DEVER DE EFETUAR O PAGAMENTO PELA LOCAÇÃO, DESDE QUE COMPROVADA - NÃO DEMONSTRAÇÃO DE RELAÇÃO LOCATÍCIA - ÔNUS DA PROVA DO AUTOR (ART. 333, I, DO CPC) - PROVIMENTO DO RECURSO APELATÓRIO. - O cerne desta demanda reside na existência ou não da relação locatícia. A prova produzida pelo autor, em nada contribui para a elucidação do ponto controvertido, já que nesta ação se põe em dúvida a existência de uma locação. **O ônus da prova é do autor, não restando configurado a relação locatícia o pedido não poderá ser atendido.** Não sendo necessário fazer prova da propriedade do imóvel. Ainda que o contrato verbal realizado com a Administração Pública seja nulo, implicando a desconstituição de seus efeitos jurídicos de forma retroativa, o ente público não poderá deixar de efetuar o pagamento pelos serviços prestados e pelos prejuízos decorrentes, desde que comprovados, ressalvadas as hipóteses de má-fé ou de ter o contratado concorrido para a nulidade. VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes autos acima identificados.(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00021885020158150000, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DES SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES , j. em 17-12-2015)

APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. CONTRATO VERBAL. NÃO COMPROVAÇÃO PELA PARTE AUTORA. INOBSERVÂNCIA DO PREVISTO NO ART. 333,I, CPC. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO. - **-Pelos regras do ônus da prova, previstas no art. 333 do Código de Processo Civil, cabe ao autor realizar a prova do fato constitutivo do seu direito. Não se desincumbindo de tal ônus, correto o juiz ao julgar improcedente o pedido.**- - Nos termos do art. 333, I, do CPC, o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos da pretensão recai sobre o polo ativo, cabendo a este comprovar o direito vindicado, sob pena de improcedência do pleito. Assim, em não tendo o autor demonstrado inequivocamente a realização do contrato verbal de locação, não faz jus ao despejo do apelado e à cobrança dos aluguéis. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00001688520108150251, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOAO ALVES DA SILVA , j. em 30-06-2015)

Em que pese a revelia da Apelante, os efeitos deste instituto devem ser relativizados quando as provas dos autos não forem suficientes para comprovar minimamente os direitos autorais², como ocorre neste caso, de modo que a reforma da Sentença é medida que se impõe.

Isto posto, **conheço da Apelação para, rejeitando as preliminares de cerceamento de defesa e de coisa julgada, no mérito, dar-lhe provimento, o que faço com fulcro no art. 373, I, do CPC/2015, com a inversão dos ônus sucumbenciais, suspensos na forma do § 3º, do art. 98, do referido Diploma Legal.**

É o voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 14 de março de 2017, conforme Certidão de julgamento, com voto, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, participando do julgamento, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

2 EMENTA: AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONSÓRCIO. CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO COM O BEM. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. NÃO COMPROVAÇÃO DO VÍNCULO NEGOCIAL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO DO AUTOR. INÉRCIA DA EMPRESA PROMOVIDA. NÃO APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO. REVELIA QUE NÃO INDUZ, NECESSARIAMENTE, A PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS PELO AUTOR. ART. 345, III E IV, DO CPC/2015. PETIÇÃO INICIAL DESACOMPANHADA DE DOCUMENTOS QUE DEMONSTREM A CONTRATAÇÃO. AUSÊNCIA DE CONTRATO. RELATIVIZAÇÃO DA INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO PREVISTA PELO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. JUNTADA DOS COMPROVANTES DO ADIMPLEMENTO DAS PARCELAS SOMENTE POR OCASIÃO DA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 435, DO CPC/2015. PRECLUSÃO. DOCUMENTOS QUE JÁ ESTAVAM EM POSSE DO PROMOVENTE. INEXISTÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PARA A APRESENTAÇÃO TARDIA. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DO AUTOR NÃO DEMONSTRADO. DESPROVIMENTO DO APELO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. A revelia não induz, necessariamente, a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, mormente quando a petição inicial vem desacompanhada de instrumento indispensável à prova do ato e se as alegações de fato formuladas forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos (CPC/2015, art. 345, III e IV). 2. A inversão do ônus da prova prevista no art. 6º, VII (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00003799820158150881, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA, j. em 02-08-2016) (grifou-se)