



ACÓRDÃO Nº.  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM - PARÁ  
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 2013.3.011206-6  
APELANTE: JOSÉ ANTÔNIO MENDES GONSALVES e RITA DE CÁSSIA BASTOS  
DE OLIVEIRA  
APELADO: MARIA VIRGINIA GRIMWOOD PINTO  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO EM USO PRÓPRIO E FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUERES C/C COBRANÇA. SENTENÇA A QUO CONFIRMADA NA SUA INTEGRALIDADE. RECURSO DESPROVIDO.**

I - As razões da recorrente não são capazes de abalar os fundamentos de decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido pela parte autora. Na hipótese dos autos, foi aplicado o melhor direito, produzindo escorreita aplicação da norma ao fato.

II - Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

III - À unanimidade de votos, recurso de apelação desprovido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 11 de abril de 2016.  
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR



## RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de Recurso de Apelação manejado por JOSÉ ANTÔNIO MENDES GONSALVES e RITA DE CÁSSIA BASTOS DE OLIVEIRA, inconformados com a decisão prolatada pelo juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Belém-Pa às fls. 102/105, na Ação de Despejo em Uso Próprio e Falta de Pagamento de Alugueres C/C Cobrança, a qual julgou procedente em parte o pedido inicial. Declarou rescindindo o contrato e decretou o despejo dos réus, fixando o prazo de 15 (quinze) dias, para desocupação voluntária, sob pena de despejo compulsório, na forma do art. 63 § 1ª a da Lei de Locações.

Condenou os réus, ao pagamento dos aluguéis referentes aos meses de julho e agosto/2011 e todos os demais que se venceram durante a tramitação do processo, acrescido dos encargos, que deverão ser corrigidos e atualizados pela taxa SELIC, conforme nova orientação do STJ (RESP Nº 727.842 - SP). Sem custas e sem honorários em face dos réus gozarem dos benefícios da assistência judiciária.

Por fim, determinou a expedição de Mandado de Notificação para desocupação provisória e/ou despejo.

Inconformada com a r. decisão os requeridos APELARAM (fls. 77/80), visando reformar a r. sentença.

Em poucas linhas reedita 2 (duas) questões oferecidas na origem quando da contestação como preliminares, e ora apresenta como mérito.

Salientou que no juízo de origem, na peça contestatória, em sede de preliminar requereram a extinção do feito com base no inciso I, do art. 62, da Lei 8.245/91, asseverando que o memorial de cálculos não acompanhou a inicial, e só veio ser apresentado posteriormente à fl. 78.

Sustentou que deixou de purgar a mora em face da ausência da planilha, e por terem os alugueres aumentado em 66%, por cento, acima do percentual que entende correto, 7,996%, - IGPM para o mês de setembro de 2011.

Com esses argumentos, finalizaram requerendo o provimento do recurso, para reformar do decisum, evitando assim o enriquecimento ilícito da parte recorrida, suspendendo o despejo. Nas contrarrazões ao apelo às fls. 137/141, MARIA VIRGINIA GRIMWOOD PINTO, aduziu que se trata de recurso procrastinatório. Pugnou pelo seu desprovimento e manutenção da r. sentença.

A autora/apelada interpôs agravo de instrumento, requerendo que o recurso de apelação fosse recebido apenas no efeito devolutivo. Sob a minha relatoria, deferi o pedido postulado pela agravante. (cópia da decisão às fls.144/147 – certidão às fls. 155/156).

Subiram os autos a esta E. Corte. Após regular distribuição, coube-me a relatoria. (fl. 163).

É o relatório.

Determinei a inclusão do feito em pauta de julgamento.



**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO EM USO PRÓPRIO E FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUERES C/C COBRANÇA. SENTENÇA A QUO CONFIRMADA NA SUA INTEGRALIDADE. RECURSO DESPROVIDO.**

I - As razões da recorrente não são capazes de abalar os fundamentos de decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido pela parte autora. Na hipótese dos autos, foi aplicado o melhor direito, produzindo escorreita aplicação da norma ao fato.

II - Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

III - À unanimidade de votos, recurso de apelação desprovido.

#### VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES:  
(RELATOR):

O presente recurso manejado em Ação de Reintegração de Posse preenche os requisitos necessários a sua admissibilidade, merecendo, portanto, ser conhecido.

Antecipo que razão não assiste aos recorrentes. Os argumentos declinados não justificam o inconformismo vertido.

Vejamos:

Embora verdadeira a alegação de que não foi colacionado a exordial o memorial de cálculos, isto já foi superado. Acontece que a parte autora/recorrida, se desincumbiu satisfatoriamente do referido ônus processual, atendendo o despacho judicial à fl. 74, do qual não houve recurso por parte dos réus.

Portanto, tratando-se de nulidade sanável, a questão foi superada, não sendo possível rediscuti-la.

Tanto é assim, que os próprios apelantes, informaram precisamente à fl.



112, do presente recurso que:

(Textuais): ...a apelada apresentou às fls. 78, a memória de cálculo exigido pelo dispositivo legal...  
(destacamos).

Noutro quadrante, com relação à discordância referente ao aumento do aluguel, que segundo aduzem, ocorreu em percentual superior ao correto - IGP-M, saliento que a r. sentença, fala por si só, e, põe desate a questão.

Consignou o Togado singular à fl. 104 do Decisum combatido que:

Analisando a situação sob outra ótica, vejo que os réus não têm razão.

A alegação de que o contrato foi celebrado por prazo diverso no que nele contém é afirmação vazia, afinal se trata de instrumento escrito, cuja cláusula 4.1. é expressa ao estabelecer que o ajuste teria início em 01/09/2011 e findaria em 01/09/2011.

Não fosse isso suficiente, remanesce a afirmação que os réus não pagaram os aluguéis relativos aos meses de julho e agosto/2011, sem que tenha havido contestação específica a respeito, tornando os fatos incontroversos, mesmo porque apesar da manifestação acerca de eventual interesse em purgar a mora, os réus jamais tomaram atitudes positivas nesse sentido, limitando a alegar a ausência de planilha, quando a própria petição inicial já discriminava o valor devido.. (Destacamos).

"Data vênua" deve ser rejeitado mais este infundado argumento.

Esquecem os recorrentes que a simples alegação de um suposto fato não é o suficiente para que o Julgador o enquadre na norma jurídica, tornando-se necessária a comprovação da sua veracidade, da qual extraíam suas consequências legais, o que só se torna possível através de provas inconcussas, uma vez que incumbe ao réu provar os fatos impeditivos, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Sobre o ônus da prova assim se manifesta Ernane Fidélis dos Santos:

"A regra que impera mesmo em processo é a de que 'quem alega o fato deve prová-lo'. O fato será constitutivo, impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, não importando a posição das partes no processo. Desde que haja a afirmação da existência ou inexistência de fato, de onde se extrai situação, circunstância ou direito a favorecer a quem alega, dele é o ônus da prova". ("Manual de Direito Processual Civil". 4ª ed., Ed. Saraiva, 1.996, v. I, p. 396).

Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

Nesse contexto, soam frágeis e inconsistentes as alegações dos recorrentes no sentido de que o Magistrado de Primeiro Grau não avaliou corretamente os fatos e circunstâncias que envolvem o litígio, ou mesmo o conjunto probatório acostado nos autos.

Não vejo maiores dificuldades. As razões dos recorrentes, não são capazes de abalar os fundamentos da decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido nos autos, aplicado o melhor direito, produzindo escoreta aplicação da norma ao fato.

Diante dos fatos e circunstâncias, reputo irretocável a r. sentença de primeiro grau, que deve ser confirmada, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Isto posto, conheço do recurso, porém, nego-lhe provimento.

Este é o meu voto.

Belém (Pa), 11 de abril de 2016.



LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR