



Apelação Cível nº. 0000326-75.2004.8.14.0074
Apelante: Francisco da Costa Suave
Apelante: Josué Brisson da Costa
Apelado: Gerson Gomes
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de despejo movida pelo apelado, para determinar aos réus, ora apelantes, a desocupação voluntária do imóvel em trinta dias, sob pena de despejo.

O apelante suscitou preliminar de defeito de representação do advogado subscritor da petição de fl. 114 dos autos, assim como carência de ação, por entender que não existe entre as partes nenhum contrato de locação formal ou informal.

Defende a nulidade da sentença, ante a ausência de realização de audiência preliminar de tentativa de conciliação e pelo julgamento antecipado da lide.

No mérito, alega que o apelado não comprovou ser o proprietário do imóvel em questão.

Diz que adquiriu o imóvel no ano de 2002, da pessoa de Emerson Paula Gomes, filho e sócio do apelado.

Aduz ainda que o apelado só veio ajuizar a presente ação após mais de dois anos dos alegados alugueis vencidos.

Argumenta que como o contrato de locação teria vencido em 15/08/2000, a pretensão em receber quaisquer valores oriundos dos alugueis restaria prejudicada em face da prescrição.

Assim sendo, o apelante requer a reforma ou a anulação da sentença.

Contrarrazões (fls. 201/215).

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO

Desembargador Relator

Apelação Cível nº. 0000326-75.2004.8.14.0074
Apelante: Francisco da Costa Suave
Apelante: Josué Brisson da Costa
Apelado: Gerson Gomes
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Voto

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de despejo, para determinar aos réus, ora apelantes, a desocupação voluntária do imóvel em trinta dias, sob pena de despejo.

Inicialmente, passo ao exame da preliminares suscitadas pelo recorrente.

O apelante suscitou preliminar de defeito de representação do advogado subscritor



da petição de fl. 114 dos autos, assim como carência de ação, por entender que não existe entre as partes nenhum contrato de locação formal ou informal.

Sobre o defeito de representação do advogado, concluo que os argumentos do recorrente nesse sentido não merecem prosperar. Isso porque, verificado tal vício, caberia ao magistrado intimar a parte para regularizar sua representação processual. Somente se não observada essa intimação, poderia o juízo adotar alguma medida sancionatória, como a extinção do processo, sem resolução do mérito.

Ademais, verifico que fora juntada aos autos cópia da procuração (fl. 115) outorgada ao advogado do autor da ação, sendo que não houve determinação do juízo para que fosse procedida a juntada da via original. De todo modo, o recorrente procedeu a juntada de novo instrumento de mandato quando do oferecimento das contrarrazões ao recurso de apelação (fl. 219). Dessa forma, concluo que a representação processual da parte encontra-se devidamente regularizada. Portanto, rejeito a preliminar nesse aspecto.

Por outro lado, argumenta o recorrente que o autor (ora apelado) careceria do direito de ação, por entender que não existe entre as partes nenhum contrato de locação formal ou informal.

Acontece que essa questão encontra-se superada, haja vista que o próprio recorrente reconheceu, na contestação que ofereceu, que sublocou o imóvel em questão do senhor Josué Brisson da Costa, o qual, como alegado na petição inicial, era locatário do bem. Com efeito, à petição inicial foi acostada contrato nesse sentido, pactuado entre o apelado e o senhor Josué Brisson da Costa.

Assim sendo, rejeito a preliminar.

O apelante sustenta ainda a nulidade da sentença, ante a ausência de realização de audiência preliminar de tentativa de conciliação e pelo julgamento antecipado da lide.

Ocorre que não vislumbro a nulidade alegada, isso porque as provas então existentes quando da prolação da sentença eram suficientes para o julgamento da lide.

Portanto, rejeito a alegação de nulidade.

Doravante, passo ao exame do mérito.

No mérito, o apelante, em refute à pretensão em curso, alega que o apelado não comprovou ser o proprietário do imóvel em questão.

Diz que adquiriu o imóvel no ano de 2002, da pessoa de Emerson Paula Gomes, filho e sócio do apelado.

Sobre essas alegações, vale registrar que, nos autos da Ação Anulatória de Título de Aforamento, que tem por objeto o imóvel ora em discussão, ajuizada pelo apelado em face do apelante Francisco da Costa Suave e de Dulcimar da Costa Suave (Processo nº 0000589.21.2004.814.0074), restou assentado que ora apelante é o legítimo possuidor do bem. Nesse sentido, veja-se o seguinte trecho do julgamento da apelação desse processo:

Restou comprovado nos autos que o apelado era, ao tempo da concessão do título de aforamento, o legítimo possuidor do imóvel em discussão. Nesse sentido, verifico que o apelado locou o imóvel, por meio de contrato, em favor do senhor Josué Brisson da Costa.

Registre-se que o próprio apelante Francisco da Costa Suave confirmou a existência desse contrato, asseverando, inclusive, ter sublocado o imóvel para o funcionamento de uma churrascaria.

Portanto, o apelante Francisco da Costa Suave não era o legítimo possuidor do imóvel, de modo que não poderia ser beneficiado pela concessão do título de aforamento.

Registre-se que a alegação do apelante de que comprou o imóvel em questão por meio de negócio



jurídico entabulado com o filho do apelado não tem o condão de torna-lo legítimo possuidor, isso porque, tal negociação deveria ser realizada diretamente com o apelado.

Cumpra registrar que o juízo de origem, ao sentenciar o presente feito, também assevera, com acerto, que o apelante não poderia ter comprado o imóvel de quem não é o legítimo dono.

O apelante aduz ainda que o apelado só veio ajuizar a presente ação após mais de dois anos dos alegados alugueis vencidos.

Com efeito, argumenta que como o contrato de locação teria vencido em 15/08/2000, a pretensão em receber quaisquer valores oriundos dos alugueis restaria prejudicada em face da prescrição.

Acontece que a alegação de prescrição neste recurso é inócua, uma vez que a sentença julgou procedente a ação de despejo apenas para promover a desocupação voluntária do imóvel em trinta dias, isto é, não determinou o pagamento de alugueis.

Assim, concluo que a apelação não comporta provimento.

Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

É o voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

Apelação Cível nº. 0000326-75.2004.8.14.0074

Apelante: Francisco da Costa Suave

Apelante: Josué Brisson da Costa

Apelado: Gerson Gomes

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO. PRELIMINARES REJEITADAS. NULIDADE NÃO CONSTATADA. ALEGAÇÃO DO RECORRENTE DE SER O PROPRIETÁRIO NÃO COMPROVADA. COMPROVAÇÃO DE QUE O AUTOR DA AÇÃO É O LEGÍTIMO POSSUIDOR DO BEM. SUSCITAÇÃO DE PRESCRIÇÃO INÓCUA. RECURSO CONHECIDO DESPROVIDO.

1. Inicialmente, passo ao exame das preliminares suscitadas pelo recorrente.

2. Ademais, verifico que fora juntada aos autos cópia da procuração (fl. 115) outorgada ao advogado do autor da ação, sendo que não houve determinação do juízo para que fosse procedida a juntada da via original. De todo modo, o recorrente procedeu a juntada de novo instrumento de mandato quando do oferecimento das contrarrazões ao recurso de apelação (fl. 219). Dessa forma, concluo que a representação processual da parte encontra-se devidamente regularizada. Portanto, rejeito a preliminar nesse aspecto.

3. Por outro lado, argumenta o recorrente que o autor (ora apelado) careceria do direito de ação, por entender que não existe entre as partes nenhum contrato de locação formal ou informal.

4. Acontece que essa questão encontra-se superada, haja vista que o próprio



recorrente reconheceu, na contestação que ofereceu, que sublocou o imóvel em questão do senhor Josué Brisson da Costa, o qual, como alegado na petição inicial, era locatário do bem. Assim sendo, rejeito a preliminar.

5. O apelante sustenta ainda a nulidade da sentença, ante a ausência de realização de audiência preliminar de tentativa de conciliação e pelo julgamento antecipado da lide.

6. Ocorre que não vislumbro a nulidade alegada, isso porque as provas então existentes quando da prolação da sentença eram suficientes para o julgamento da lide. Portanto, rejeito a alegação de nulidade.

7. No mérito, o apelante, em refute à pretensão em curso, alega que o apelado não comprovou ser o proprietário do imóvel em questão.

8. Sobre essas alegações, vale registrar que, nos autos da Ação Anulatória de Título de Aforamento, que tem por objeto o imóvel ora em discussão, ajuizada pelo apelado em face do apelante Francisco da Costa Suave e de Dulcimar da Costa Suave (Processo nº 0000589.21.2004.814.0074), restou assentado que ora apelante é o legítimo possuidor do bem.

9. Acontece que a alegação de prescrição neste recurso é inócua, uma vez que a sentença julgou procedente a ação de despejo apenas para promover a desocupação voluntária do imóvel em trinta dias, isto é, não determinou o pagamento de alugueis.

10. Recurso conhecido e desprovido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 19 dias do mês de fevereiro do ano de 2019.

Esta Sessão foi presidida pelo Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a) Gleide Pereira de Moura.

Desembargador: JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO