



Número: **0004911-46.2016.8.14.0061**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

Última distribuição : **16/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 31.398,60**

Processo referência: **0004911-46.2016.8.14.0061**

Assuntos: **Fundação de Direito Privado, Liquidação / Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES (APELANTE)	ANTONIO SILVA (ADVOGADO) DAMORIE LIMA DE SOUSA (ADVOGADO)
ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI (APELADO)	TONY EDSON DOS ANJOS DE ALMEIDA (ADVOGADO) LUCAS DE MACEDO FURTADO SILVA (ADVOGADO)
MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI (APELADO)	TONY EDSON DOS ANJOS DE ALMEIDA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3234646	23/06/2020 14:13	Acórdão	Acórdão
3077395	23/06/2020 14:13	Relatório	Relatório
3077400	23/06/2020 14:13	Voto do Magistrado	Voto
3077402	23/06/2020 14:13	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0004911-46.2016.8.14.0061

APELANTE: OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES

APELADO: ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI, MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI

RELATOR(A): Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

EMENTA:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. SENTENÇA RECONHECEU COMO DESFEITA A LOCAÇÃO; DECRETOU O DESPEJO; CONDENOU O REQUERIDO AO PAGAMENTO DOS ALUGUERES VENCIDOS E TAMBÉM OS VINCENDOS, ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO. DECISÃO CORRETA. PRELIMINAR: CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA. NÃO CONFIGURADO. POSSIBILIDADE DE JUNTADA DE DOCUMENTOS DESDE QUE NÃO HAJA MÁ FÉ E SE RESPEITE O CONTRADITÓRIO. MÉRITO: ALEGAÇÃO DE QUE NÃO HÁ PROVAS DE EXISTÊNCIA DE UM CONTRATO DE ALUGUEL. AUTORAS COMPROVARAM DEPÓSITOS DOS ALUGUÉIS E TROUXERAM TESTEMUNHAS COMPROVANDO A RELAÇÃO LOCATÍCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I- PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA - REJEITADA: A despeito da literalidade do art. 434 do NCPC, aplicável à espécie, que possibilita a juntada de “documento novo”, a melhor doutrina e a jurisprudência pátria sempre adotaram uma interpretação extensiva para tal dispositivo, de modo que permita às partes a juntada de documentos a qualquer tempo, a fim de permitir uma jurisdição efetiva e equânime, possibilitando, ainda, o amplo direito de prova e uma melhor formação de convicção por parte do Juízo.

II- Analisando detidamente os autos, observo que há provas de que houveram diversos depósitos de valores nas contas das autoras, conforme extratos juntados tanto no ID 1924242 - Pág. 22 e 23, como no ID 1924243 - Pág. 36 até ID 1924246 - Pág. 33, ressalto que a maioria desses depósitos são originados de Tucuruí (Agência 1947 Bradesco e Agência 1161 Banco do Brasil), cidade onde o imóvel se localiza e onde o apelante.

Além disso, em audiência foram ouvidas diversas testemunhas, em especial GILBERTO DA SILVA FREITAS e LUIZ ANTÔNIO PORTILHO BARROSO, as quais confirmaram que o imóvel foi deixado alugado para o apelante após a saída do marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI da cidade.

III- Recurso CONHECIDO E DESPROVIDO, para manter a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

RELATÓRIO





PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0004911-46.2016.8.14.0061**

APELANTE: [OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES](#)

ADVOGADO: ANTONIO SILVA

ADVOGADO: DAMORIE LIMA DE SOUSA

APELADO: ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI

APELADO: MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI

ADVOGADO: LUCAS DE MACEDO FURTADO SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível, interposta por OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES, nos autos de [Ação de Despejo](#) c/c Cobrança de Aluguéis proposta por ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI e MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI.

Narra a inicial da ação: 1) que as autoras firmaram um contrato de aluguel com o apelante em 2009, mas que acabaram perdendo o instrumento, tendo em 2014 formulado um novo contrato o qual nunca foi devolvido pelo apelante; 2) que o requerido continuou a depositar os valores referentes ao aluguel na conta das apeladas; 3) que no mês de agosto/2015 o requerido deixou de pagar os aluguéis. Requereu a rescisão contratual, o pagamento dos valores em atraso e o despejo do locatário.

Audiência de conciliação realizada (ID 1924242 - Pág. 61).

Contestação apresentada (ID 1924243).

Réplica apresentada (ID 1924243 - Pág. 16).

Audiência de instrução com oitiva de testemunhas no ID 1924246 - Pág. 36.

Alegações Finais apresentadas pelas autoras no ID 1924247 - Pág. 10.

A parte ré não apresentou Alegações Finais (ID 1924247 - Pág. 20).

Sentença proferida (ID 1924248), onde o magistrado [julgou](#) procedente a ação para: 1) reconhecer desfeita a locação; 2) decretar o despejo do requerido do imóvel descrito na inicial, fixando-lhe prazo de quinze dias para desocupação voluntária; 3) condenou o requerido ao pagamento dos alugueres vencidos acrescidos dos encargos, descritos na exordial, e também os vincendos, até a efetiva desocupação, devidamente atualizados até a data do pagamento, com juros a partir da citação.

Embargos de Declaração opostos no ID 1924250.

Sentença que negou provimento aos Embargos no ID 1924252 - Pág. 1.

Apelação interposta pelo requerido (ID 1924253), onde sustenta o recorrente que a



sentença deverá ser reformada, aos seguintes argumentos: [1\) preliminarmente sustenta cerceamento de defesa e ocorrência de decisão surpresa](#); [2\) no mérito defende a inexistência de provas de que houve um contrato de aluguel](#).

Contrarrazões apresentadas pela parte autora (ID 1924254).
É o relatório. Peço julgamento (PLENÁRIO VIRTUAL).

Belém, de de 2020.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

VOTO



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0004911-46.2016.8.14.0061
APELANTE: OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES
ADVOGADO: ANTONIO SILVA
ADVOGADO: DAMORIE LIMA DE SOUSA
APELADO: ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI
APELADO: MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI
ADVOGADO: LUCAS DE MACEDO FURTADO SILVA
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO:

De plano, vale ressaltar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015).

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

De início, importante lembrar que a apelante defende: 1) preliminarmente sustenta cerceamento de defesa e ocorrência de decisão surpresa; 2) no mérito defende a inexistência de provas de que houve um contrato de aluguel.

1. **PRELIMINARES DE CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA:**



O apelante alega que as autoras juntaram documentos após o ajuizamento da ação, os quais foram impugnados em audiência, mas que o juiz não analisou seus argumentos. Além disso, sustenta ocorrência de decisão surpresa, visto que logo após o juiz sentenciou o feito, requerendo por esses motivos a anulação da sentença.

Inicialmente é importante esclarecer que há possibilidade de juntada de documento durante a instrução. Senão vejamos:

A despeito da literalidade do art. 434 do NCPC, aplicável à espécie, que possibilita a juntada de “documento novo”, a melhor doutrina e a jurisprudência pátria sempre adotaram uma interpretação extensiva para tal dispositivo, de modo que permita às partes a juntada de documentos a qualquer tempo, a fim de permitir uma jurisdição efetiva e equânime, possibilitando, ainda, o amplo direito de prova e uma melhor formação de convicção por parte do Juízo.

Vejamos a lição de Costa Machado:

Malgrado o estreito limite em que é posto o cabimento da produção da prova documental superveniente de acordo com a literalidade da prescrição deste art.397, tem-se entendido doutrinária e jurisprudencialmente que a regra não pode deixar de ser interpretada de forma extensiva e liberal, de sorte que permita às partes a juntada, a qualquer tempo (em primeira ou segunda instância), de documentos novos ou não, para a prova tanto dos fatos articulados como daqueles que correm depois dos articulados, sejam ou não para contrapô-los a documentos já produzidos. A flexibilidade interpretativa é de todo justificável para que não fiquem tolhidos o direito processual de provar e a própria efetividade jurisdicional. (Código de Processo Civil interpretado. Artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7ª ed. Manole, 2008. Cit p. 402)

É possível, inclusive, a juntada de documentos em sede de recurso, vejamos os critérios estabelecidos pelo STJ para juntada de provas:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA. 1. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar se os documentos a que se refere o Tribunal local são considerados novos ou não, bem assim se foram considerados para a resolução da controvérsia, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes. 1.1. Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior admite a relativização da regra do artigo 396 do CPC/73 (atual 434 do CPC/15), predominando o entendimento de que, inexistindo má-fé ou intenção de surpreender o juízo, é possível a juntada de documentos aos autos a qualquer tempo, desde que não sejam os indispensáveis para a propositura da ação e que tenha sido respeitado o contraditório. Precedentes. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no REsp 1788165/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2019, DJe 06/09/2019)

Desse modo, não configurada a má-fé das Apeladas, o Apelante teve a oportunidade de exercer seu contraditório, tanto em audiência, como em alegações finais, deixando de fazer, portanto, não há cerceamento de defesa, *error in procedendo* ou decisão surpresa.

Posto isso, rejeito a matéria preliminar.

2. MÉRITO:

O recorrente alega que a inexistem provas de que houve um contrato de aluguel, sustentando que ocupa o imóvel em decorrência de um acordo comercial firmado verbalmente



com o marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI já falecido.

Analisando detidamente os autos, observo que há provas de que houve diversos depósitos de valores nas contas das autoras, conforme extratos juntados tanto no ID 1924242 - Pág. 22 e 23, como no ID 1924243 - Pág. 36 até ID 1924246 - Pág. 33, ressalto que a maioria desses depósitos são originados de Tucuruí (Agência 1947 Bradesco e Agência 1161 Banco do Brasil), cidade onde o imóvel se localiza e onde o apelante.

Além disso, em audiência foram ouvidas diversas testemunhas, em especial GILBERTO DA SILVA FREITAS e LUIZ ANTÔNIO PORTILHO BARROSO, as quais confirmaram que o imóvel foi deixado alugado para o apelante após a saída do marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI da cidade.

Acerca disso, a sentença muito bem explicou:

Analisando detidamente as provas produzidas nos autos, entendo que malgrado o contrato escrito não tenha sido demonstrado por nenhuma das partes, tenho que de fato houve um contrato de locação entre as partes, ao menos verbal. Isto porque, os depoimentos das testemunhas ouvidas em audiência dão conta de que após o falecimento do pai da autora a parte requerida passou a se comportar de fato como locador do imóvel, depositando mensalmente o valor do aluguel. Resta tão evidente o contrato locatício entre as partes que os documentos juntados pela autora às fls. 123/222 (extratos bancários) demonstram que o requerido depositava mês a mês o valor ajustado. No presente caso, estando caracterizado o contrato de locação entre as partes, bem como, a manifestação da vontade da parte autora em o ver rescindido, a procedência do pedido de despejo é de rigor.

Assim, o apelante não conseguiu trazer qualquer fato extintivo, modificativo ou impeditivo capaz de desconstituir as provas apresentadas pelas autoras, pelo contrário, apenas alegou a existência de uma parceria comercial, sem, no entanto, demonstrar que essa parceria se prorrogou com a morte de Sebastião Ogushi.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGÓ PROVIMENTO**, para manter a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

É o voto.

Belém, de de 2020.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

Belém, 23/06/2020





PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0004911-46.2016.8.14.0061**

APELANTE: [OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES](#)

ADVOGADO: ANTONIO SILVA

ADVOGADO: DAMORIE LIMA DE SOUSA

APELADO: ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI

APELADO: MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI

ADVOGADO: LUCAS DE MACEDO FURTADO SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível, interposta por OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES, nos autos de [Ação de Despejo](#) c/c Cobrança de Aluguéis proposta por ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI e MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI.

Narra a inicial da ação: 1) que as autoras firmaram um contrato de aluguel com o apelante em 2009, mas que acabaram perdendo o instrumento, tendo em 2014 formulado um novo contrato o qual nunca foi devolvido pelo apelante; 2) que o requerido continuou a depositar os valores referentes ao aluguel na conta das apeladas; 3) que no mês de agosto/2015 o requerido deixou de pagar os aluguéis. Requereu a rescisão contratual, o pagamento dos valores em atraso e o despejo do locatário.

Audiência de conciliação realizada (ID 1924242 - Pág. 61).

Contestação apresentada (ID 1924243).

Réplica apresentada (ID 1924243 - Pág. 16).

Audiência de instrução com oitiva de testemunhas no ID 1924246 - Pág. 36.

Alegações Finais apresentadas pelas autoras no ID 1924247 - Pág. 10.

A parte ré não apresentou Alegações Finais (ID 1924247 - Pág. 20).

Sentença proferida (ID 1924248), onde o magistrado [julgou](#) procedente a ação para: 1) reconhecer desfeita a locação; 2) decretar o despejo do requerido do imóvel descrito na inicial, fixando-lhe prazo de quinze dias para desocupação voluntária; 3) condenou o requerido ao pagamento dos alugueres vencidos acrescidos dos encargos, descritos na exordial, e também os vincendos, até a efetiva desocupação, devidamente atualizados até a data do pagamento, com juros a partir da citação.

Embargos de Declaração opostos no ID 1924250.

Sentença que negou provimento aos Embargos no ID 1924252 - Pág. 1.

Apelação interposta pelo requerido (ID 1924253), onde sustenta o recorrente que a



sentença deverá ser reformada, aos seguintes argumentos: [1\) preliminarmente sustenta cerceamento de defesa e ocorrência de decisão surpresa](#); [2\) no mérito defende a inexistência de provas de que houve um contrato de aluguel](#).

Contrarrazões apresentadas pela parte autora (ID 1924254).
É o relatório. Peço julgamento (PLENÁRIO VIRTUAL).

Belém, de de 2020.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora





PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0004911-46.2016.8.14.0061**

APELANTE: OCIVALDO DOS PRAZERES RODRIGUES

ADVOGADO: ANTONIO SILVA

ADVOGADO: DAMORIE LIMA DE SOUSA

APELADO: ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI

APELADO: MICHELLE DE OLIVEIRA OGUSHI

ADVOGADO: LUCAS DE MACEDO FURTADO SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO:

De plano, vale ressaltar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015).

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

De início, importante lembrar que a apelante defende: 1) preliminarmente sustenta cerceamento de defesa e ocorrência de decisão surpresa; 2) no mérito defende a inexistência de provas de que houve um contrato de aluguel.

1. PRELIMINARES DE CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA:

O apelante alega que as autoras juntaram documentos após o ajuizamento da ação, os quais foram impugnados em audiência, mas que o juiz não analisou seus argumentos. Além disso, sustenta ocorrência de decisão surpresa, visto que logo após o juiz sentenciou o feito, requerendo por esses motivos a anulação da sentença.

Inicialmente é importante esclarecer que há possibilidade de juntada de documento durante a instrução. Senão vejamos:

A despeito da literalidade do art. 434 do NCPC, aplicável à espécie, que possibilita a juntada de “documento novo”, a melhor doutrina e a jurisprudência pátria sempre adotaram uma interpretação extensiva para tal dispositivo, de modo que permita às partes a juntada de documentos a qualquer tempo, a fim de permitir uma jurisdição efetiva e equânime, possibilitando, ainda, o amplo direito de prova e uma melhor formação de convicção por parte do Juízo.

Vejamos a lição de Costa Machado:

Malgrado o estreito limite em que é posto o cabimento da produção da prova documental superveniente de acordo com a literalidade da prescrição deste art.397, tem-se entendido doutrinária e jurisprudencialmente que a regra não pode deixar de ser interpretada de forma extensiva e liberal, de sorte que permita às partes a juntada, a qualquer tempo (em primeira ou segunda instância), de documentos novos ou não, para a prova tanto dos fatos articulados como



daqueles que correm depois dos articulados, sejam ou não para contrapô-los a documentos já produzidos. A flexibilidade interpretativa é de todo justificável para que não fiquem tolhidos o direito processual de provar e a própria efetividade jurisdicional. (Código de Processo Civil interpretado. Artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7ª ed. Manole, 2008. Cit p. 402)

É possível, inclusive, a juntada de documentos em sede de recurso, vejamos os critérios estabelecidos pelo STJ para juntada de provas:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA. 1. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar se os documentos a que se refere o Tribunal local são considerados novos ou não, bem assim se foram considerados para a resolução da controvérsia, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes. 1.1. Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior admite a relativização da regra do artigo 396 do CPC/73 (atual 434 do CPC/15), predominando o entendimento de que, inexistindo má-fé ou intenção de surpreender o juízo, é possível a juntada de documentos aos autos a qualquer tempo, desde que não sejam os indispensáveis para a propositura da ação e que tenha sido respeitado o contraditório. Precedentes. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no REsp 1788165/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2019, DJe 06/09/2019)

Desse modo, não configurada a má-fé das Apeladas, o Apelante teve a oportunidade de exercer seu contraditório, tanto em audiência, como em alegações finais, deixando de fazer, portanto, não há cerceamento de defesa, *error in procedendo* ou decisão surpresa.

Posto isso, rejeito a matéria preliminar.

2. MÉRITO:

O recorrente alega que a inexistem provas de que houve um contrato de aluguel, sustentando que ocupa o imóvel em decorrência de um acordo comercial firmado verbalmente com o marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI já falecido.

Analisando detidamente os autos, observo que há provas de que houve diversos depósitos de valores nas contas das autoras, conforme extratos juntados tanto no ID 1924242 - Pág. 22 e 23, como no ID 1924243 - Pág. 36 até ID 1924246 - Pág. 33, ressaltando que a maioria desses depósitos são originados de Tucuruí (Agência 1947 Bradesco e Agência 1161 Banco do Brasil), cidade onde o imóvel se localiza e onde o apelante.

Além disso, em audiência foram ouvidas diversas testemunhas, em especial GILBERTO DA SILVA FREITAS e LUIZ ANTÔNIO PORTILHO BARROSO, as quais confirmaram que o imóvel foi deixado alugado para o apelante após a saída do marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI da cidade.

Acerca disso, a sentença muito bem explicou:

Analisando detidamente as provas produzidas nos autos, entendo que malgrado o contrato escrito não tenha sido demonstrado por nenhuma das partes, tenho que de fato houve um contrato de locação entre as partes, ao menos verbal. Isto porque, os depoimentos das testemunhas ouvidas em audiência dão conta de que após o falecimento do pai da autora a parte requerida passou a se comportar de fato como locador do imóvel, depositando mensalmente o valor do aluguel. Resta tão evidente o contrato locatício entre as partes que os documentos juntados pela autora às fls.



123/222 (extratos bancários) demonstram que o requerido depositava mês a mês o valor ajustado. No presente caso, estando caracterizado o contrato de locação entre as partes, bem como, a manifestação da vontade da parte autora em o ver rescindido, a procedência do pedido de despejo é de rigor.

Assim, o apelante não conseguiu trazer qualquer fato extintivo, modificativo ou impeditivo capaz de desconstituir as provas apresentadas pelas autoras, pelo contrário, apenas alegou a existência de uma parceria comercial, sem, no entanto, demonstrar que essa parceria se prorrogou com a morte de Sebastião Ogushi.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGÓ PROVIMENTO**, para manter a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

É o voto.

Belém, de de 2020.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



EMENTA:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. SENTENÇA RECONHECEU COMO DESFEITA A LOCAÇÃO; DECRETOU O DESPEJO; CONDENOU O REQUERIDO AO PAGAMENTO DOS ALUGUERES VENCIDOS E TAMBÉM OS VINCENDOS, ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO. DECISÃO CORRETA. PRELIMINAR: CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA. NÃO CONFIGURADO. POSSIBILIDADE DE JUNTADA DE DOCUMENTOS DESDE QUE NÃO HAJA MÁ FÉ E SE RESPEITE O CONTRADITÓRIO. MÉRITO: ALEGAÇÃO DE QUE NÃO HÁ PROVAS DE EXISTÊNCIA DE UM CONTRATO DE ALUGUEL. AUTORAS COMPROVARAM DEPÓSITOS DOS ALUGUÉIS E TROUXERAM TESTEMUNHAS COMPROVANDO A RELAÇÃO LOCATÍCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I- PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA E OCORRÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA - REJEITADA: A despeito da literalidade do art. 434 do NCPC, aplicável à espécie, que possibilita a juntada de “documento novo”, a melhor doutrina e a jurisprudência pátria sempre adotaram uma interpretação extensiva para tal dispositivo, de modo que permita às partes a juntada de documentos a qualquer tempo, a fim de permitir uma jurisdição efetiva e equânime, possibilitando, ainda, o amplo direito de prova e uma melhor formação de convicção por parte do Juízo.

II- Analisando detidamente os autos, observo que há provas de que houveram diversos depósitos de valores nas contas das autoras, conforme extratos juntados tanto no ID 1924242 - Pág. 22 e 23, como no ID 1924243 - Pág. 36 até ID 1924246 - Pág. 33, ressalto que a maioria desses depósitos são originados de Tucuruí (Agência 1947 Bradesco e Agência 1161 Banco do Brasil), cidade onde o imóvel se localiza e onde o apelante.

Além disso, em audiência foram ouvidas diversas testemunhas, em especial GILBERTO DA SILVA FREITAS e LUIZ ANTÔNIO PORTILHO BARROSO, as quais confirmaram que o imóvel foi deixado alugado para o apelante após a saída do marido da apelada ANA MARIA DE OLIVEIRA OGUSHI da cidade.

III- Recurso CONHECIDO E DESPROVIDO, para manter a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

