

Ação de cobrança - Administrador de obra imobiliária - Exigência de *pro labore* - Alegação - Ônus da prova - Regra de julgamento

Ementa: Apelação cível. Ação ordinária de cobrança. Alegação de exercício de administração de empreendimento imobiliário, com respectivo *pro labore*. Ônus da prova. Regra de julgamento.

- O ônus da prova recai sobre aquele a quem aproveita o reconhecimento do fato. Assim, segundo o disposto no art. 333 do Código de Processo Civil, o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; e ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. Hipótese em que o autor não se desincumbiu devidamente de seu ônus da prova, seja quanto à sua atuação como administrador de obra imobiliária, seja quanto à exigibilidade de *pro labore*.

Sentença mantida.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0145.03.065795-4/001 - Co-marca de Juiz de Fora - Apelante: Marcos Henrique de Oliveira - Apelados: José Humberto Castro, Eduardo Frederico Heugas Granato, Carlos Juarez Velasco, Alpheu Villela Bastos Junior, Fernando Mendonça Vidigal, Ricardo Villela Bastos, Salvatore Imbróisi, Construtora Quinet Ltda., Condomínio Edifício Residence Berquian, Antônio Floriano Quaresma da Silva - Relator: DES. DOMINGOS COELHO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 17 de agosto de 2011. - Domingos Coelho - Relator.

Notas taquigráficas

DES. DOMINGOS COELHO - Cuida-se de apelação cível interposta por Marcos Henrique de Oliveira contra a sentença de f. 468/471, que, nos autos da ação de cobrança que move em face do Condomínio do Edifício Residence Berquian e outros, julgou improcedentes os pedidos iniciais.

Aduz-se, nas razões recursais do apelo, que a documentação dos autos demonstra que o apelante foi administrador de obra imobiliária dos réus no período compreendido entre setembro de 1999 e agosto de 2001; que a prova pericial corrobora tal alegação, assim como as atas de reunião acostadas; que a contratação

do recorrente se deu de forma tácita, sendo, assim, devido o respectivo *pro labore*; requerendo-se, por fim, a reforma da sentença de origem.

Foram apresentadas contrarrazões às f. 479/484, nas quais se pugna pelo improvimento do recurso.

Recurso próprio, tempestivo, regularmente processado e isento de preparo. Dele conheço, visto que presentes todos os pressupostos para a sua admissibilidade.

Diante da inexistência de questões preliminares a serem examinadas, adentro, de imediato, ao exame do mérito recursal.

Nele, a questão posta a julgamento refere-se a suposto exercício de administração de empreendimento imobiliário realizado pelo autor em prol dos réus por quase dois anos, trabalho este que não teria sido devidamente remunerado - daí por que a propositura da presente ação de cobrança.

Verifica-se, nada obstante, que o autor não se desincumbiu de seu ônus de prova, ao contrário do que alega, porque não há, nos autos, um único elemento de prova (os documentos citados nas razões recursais nada informam sobre a assunção da função de administrador, muito menos sobre um suposto valor devido a título de *pro labore*) apto a gerar a conclusão de que o autor foi, efetivamente, administrador do empreendimento imobiliário (além de síndico, o que não está em julgamento, até porque tal atividade, salvo disposição em contrário, não é remunerada), como afirma.

Confira-se a doutrina a respeito do tema:

A distribuição do ônus da prova repousa principalmente na premissa de que, visando à vitória na causa, cabe à parte desenvolver perante o juiz e ao longo do procedimento uma atividade capaz de criar em seu espírito a convicção de julgar favoravelmente [...].

O ônus da prova recai sobre aquele a quem aproveita o reconhecimento do fato. Assim, segundo o disposto no art. 333 do Código de Processo Civil, o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; e ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. *Teoria geral do processo*. 9. ed. São Paulo: Malheiros, 1992, p. 297).

O ônus da prova é regra de juízo, isto é, de julgamento, cabendo ao juiz, quando da prolação da sentença, preferir julgamento contrário àquele que tinha o ônus da prova e dele não se desincumbiu. O sistema não determina quem deve fazer a prova, mas sim quem assume o risco caso não se produza (ECHANDIA. *Teoria general de la prueba judicial*, v. 1, n. 126, p. 441).

A prova pericial deixou claro que

não localizou nos autos nenhum contrato firmado pelo Condomínio/Proprietários deste empreendimento contratando o Sr. Marcos Henrique de Oliveira para execução, administração ou qualquer tipo de prestação de serviço no Ed. Residence Berquian (f. 428/430).

Na verdade, o que ressaí dos autos é uma aventura jurídica, na medida em que pugna o apelante pelo reconhecimento de um contrato “tácito” com os réus e pela fixação, *ad hoc*, de um valor de *pro labore* para si, quando nada nos autos aponta para a existência da contraprestação específica, ou seja, o seu labor como administrador.

Significa dizer que não merece qualquer reparo a sentença recorrenda, que bem dirimiu a *quaestio*.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

Custas, pelo apelante, suspensa sua exigibilidade nos termos do art. 12 da Lei 1.060/50.

Fica advertido o apelante de que a propositura de lide temerária constitui ato atentatório à dignidade da Justiça e que, se mantida sua conduta endoprocessual, será devidamente apenada.

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA - De acordo com o Relator.

DES. ALVIMAR DE ÁVILA - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.