

Ação de cobrança - Locação de imóvel - Recibos de pagamento - Irregularidade na emissão - Prova cabal - Ausência - Presunção da verdade - Reparos no imóvel - Pagamento - Ausência de pedido expresso - Interpretação restritiva - Art. 293 do CPC - Litigância de má-fé - Conduta desleal - Dano à parte contrária - Não configuração - Repetição de indébito - Pagamento em excesso - Requisito necessário - Não ocorrência

Ementa: Ação de cobrança. Locação. Recibos de pagamento. Presunção de verdade. Pedido para reparos no

imóvel. Ausência de pedido expresso. Litigância de má-fé. Ausência de caracterização. Repetição de indébito. Necessidade de pagamento em excesso.

- A presunção de verdade emanada dos recibos de pagamento somente é afastada por prova cabal de que houve irregularidade na emissão dos documentos.

- Sabe-se que os limites da lide são estabelecidos pela petição inicial. Não havendo inclusão em nenhum momento de pedido expresso para pagamento dos reparos no imóvel, não se pode admitir seja incluída a hipótese na noção de encargos ou mesmo cominações legais, afinal, a teor do que dispõe o art.293 do CPC, os pedidos são interpretados restritivamente.

- A condenação em litigância de má-fé exige a caracterização de forma evidente de que a parte agiu com deslealdade de forma a gerar dano processual à parte contrária.

- A repetição de indébito somente é devida se houver efetivo pagamento em excesso.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0878.07.014705-2/001 - Comarca de Camanduacaia - Apelante: Vitorio Siotta - Apelado: Marcelo de Oliveira - Relator: DES. TIAGO PINTO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador José Affonso da Costa Côrtes, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PARCIAL PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 6 de maio de 2010. - *Tiago Pinto* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. TIAGO PINTO - Vitorio Siotta ajuizou a ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança a Marcelo de Oliveira para que fosse decretado o despejo do locatário e adimplidos os aluguéis de dezembro/2006, janeiro a maio/2007, o imposto predial e territorial urbano no valor proporcional em 2006 e 2007; e as demais quantias que vencerem no curso da ação.

Em contestação, o réu apontou que todos os aluguéis cobrados pelo autor foram pagos, exceto o do mês de maio/2007, antes do ajuizamento da ação. E, durante o transcurso da ação, diz que quitou os meses de maio a julho/2007 para o patrono do autor, sendo devedor dos meses de agosto a novembro/2007. Informa que lhe foram exigidos indevidamente dois

aluguéis adiantados quando assinou o contrato, os quais tentou, sem sucesso, abater no débito. Quanto ao IPTU, afirmou estar o ano de 2006 pago e o de 2007 não foi comprovado como existente pelo autor.

Foi proposta reconvenção, na qual o réu/reconvinde pretendeu a condenação do autor/reconvindo ao pagamento em dobro da quantia cobrada indevidamente porque já quitada e a aplicação da multa por litigância de má-fé.

As chaves foram entregues em audiência (f. 48/49).

Mandado de constatação do imóvel (f. 53).

Após o recebimento das chaves, o autor formulou pedido para que o réu fosse condenado ao pagamento dos reparos realizados no imóvel (f. 59), juntando notas de compra de materiais e de mão de obra.

Na sentença (f. 66/72), o Juízo a quo acolheu parcialmente o pedido da ação principal

para condenar o réu ao pagamento dos aluguéis dos meses de agosto de 2007 até a data do distrato em 25.6.2008; bem como dos IPTUs proporcionais de R\$ 36,92 (ano de 2006) e R\$ 92,30 (ano de 2007), com juros de 1% ao mês desde a citação, corrigidos monetariamente.

Os pedidos reconventionais feitos pelo réu também foram parcialmente acolhidos, sendo o autor/reconvindo condenado

ao pagamento em dobro dos valores cobrados de aluguéis dos meses de dezembro de 2006 a abril de 2007; bem como ao pagamento de litigância de má-fé em 1% do valor atribuído a causa, bem como indenização no valor de 20% também do valor atribuído a causa, com juros de 1% ao mês, desde a citação, corrigidos monetariamente.

Recorre o autor (f. 74/80).

Segundo o apelante, os recibos juntados com a contestação foram emitidos por terceiro sem identificação, inclusive com assinatura ilegível, e impugnados a tempo e modo por ele. Nesse caso, deveria o apelado demonstrar quem era pessoa que assinou os documentos, inclusive arrolando-a como testemunha.

Noutro ponto, alega que os orçamentos apresentados para conserto deveriam ter sido acatados pelo Juízo porque compreendidos nos encargos do contrato ou mesmo nas cominações legais.

Bate-se pela exclusão da pena por litigância de má-fé, tendo em vista que os valores apontados pelo apelado não foram recebidos por ele; e, com isso, não se pode dizer que foi o Judiciário induzido a erro.

Entende que não há devolução em dobro dos valores porque nada recebeu.

Pede a reforma da sentença para que sejam acolhidos totalmente os pedidos da ação de cobrança e julgada improcedente a reconvenção.

Não há contrarrazões (cf. certidão de f. 81).

Este é o relatório.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conhece-se do recurso.

Da ação principal.

Pretende o autor/apelante que seja reformada a sentença e acolhidos integralmente os pedidos feitos na ação de despejo c/c cobrança.

Quanto aos valores de aluguel, a avaliação feita pela MM. Juíza deve ser mantida em sua inteireza.

Os pedidos indicados na inicial foram para pagamento dos meses de dezembro/2006 e de janeiro a abril de 2007.

Os recibos juntados pelo réu/apelado demonstraram que os pagamentos dos meses citados foram realizados (f. 5/36). Presume-se quitada a dívida, fato que somente poderia ser desconstituído por prova cabal de não representar a declaração de pagamento aposta nos documentos (recibos) a expressão da verdade.

A não quitação dos valores é arguida pelo apelante somente porque os recibos não contêm indicação de quem os emitiu.

Não há nenhum elemento que indique a irregularidade nos recibos. Importa observar que também o contrato de locação, que originou a relação jurídica entre as partes, contém assinatura por pessoa em nome do locador (f. 7-v.) que não é identificada. Isso nem mesmo é citado ou questionado pelo apelante. Como salientou a Magistrada, há uma similaridade entre a assinatura indicada no recibo e a que constou no contrato de locação (f. 7-v.). Fato que reforça a tese de que o pagamento foi regular. Diante disso, resta vazia a tese - sem amparo em prova - de que não houve quitação. Vale dizer que, ao evocar a invalidade dos recibos, o apelante atraiu para si o dever de provar sua alegação. Não o fez.

A outra questão trazida no recurso diz respeito à possibilidade ou não de serem incluídos nos pedidos os gastos realizados para conserto do imóvel, apurados após a entrega das chaves, feita em audiência (f. 48).

Sabe-se que os limites da lide são estabelecidos pela petição inicial. No caso, o autor/apelante não inclui em nenhum momento nos seus pedidos o pagamento pelos reparos no imóvel. Não se pode admitir, como pretende o apelante, que seja incluída a hipótese na noção de encargos ou mesmo cominações legais; afinal, a teor do que dispõe o art. 293 do CPC, os pedidos são interpretados restritivamente. Diante disso, incabível ao julgador deferir mais do que foi pedido.

Da reconvenção.

Quanto à ação reconvenicional, dois são os pontos discutidos no recurso pelo autor/reconvindo.

A primeira delas diz respeito à condenação por litigância de má-fé aposta na decisão da reconvenção porque teria o reconvindo alterado a verdade dos fatos.

Para que seja a parte condenada na pena imposta por litigância de má-fé, é necessário que seja caracterizado de forma clara que ela agiu com deslealdade de forma a gerar dano processual à parte adversa, causan-

do a esta dano processual. Valer pontuar que a boa-fé processual é a regra, sendo que a atitude contrária a isso deve ser evidenciada de forma objetiva.

A despeito da apuração de que os meses de aluguel de dezembro/2006 a abril/2007 cobrados na inicial foram pagos, não se deduz, somente por isso, que o reconvindo litigou com má-fé. Destaque-se que a alegação de que os recibos não eram prova do pagamento foi feita pelo reconvindo no debate da demanda como exercício regular de defesa diante dos fatos apresentados nos autos.

O outro ponto é referente à repetição do indébito em dobro.

O acolhimento da repetição do indébito exige que tenha havido o efetivo pagamento em duplicidade ou mesmo em excesso. O que não é o caso dos autos, afinal o pagamento dos aluguéis era devido pelo locatário. O que ocorreu foi mera cobrança repetida nessa ação. Esse fato somente gerou como consequência a improcedência do pedido de cobrança, e não a repetição em dobro, pois, na verdade, o reconvinte não efetuou pagamento impróprio - em excesso -, mas sim a quantia devida pelos aluguéis à época.

Dessa forma, dou parcial provimento ao recurso para julgar improcedentes os pedidos da ação reconvenicional, afastando a condenação imposta ao autor/reconvinte por litigância de má-fé e repetição de indébito em dobro. Pagará o reconvinte as custas da reconvenção e os honorários advocatícios fixados em R\$ 500,00 (quinhentos reais). Suspensa a exigibilidade porque litiga sob o manto da assistência judiciária gratuita.

Mantida a sentença nas demais questões.

Custas recursais, meio a meio. Suspensa a exigibilidade, nos termos da Lei nº 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ e TIBÚRCIO MARQUES.

Súmula - DERAM PARCIAL PROVIMENTO.