



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0024.13.277395-3/002 **Númeraço** 2773953-
Relator: Des.(a) José Flávio de Almeida
Relator do Acordão: Des.(a) José Flávio de Almeida
Data do Julgamento: 17/06/0015
Data da Publicação: 24/06/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL - ENTREGA DAS CHAVES - PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO - PROCESSO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO - ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Pelo princípio da causalidade, a parte que deu causa ao ajuizamento da ação deve responder pelo pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios. Considera-se que o locatário deu causa ao ajuizamento da ação de despejo por infração contratual quando se muda do imóvel e permite que terceiro continue residindo no bem objeto da locação, mesmo havendo no contrato vedação expressa à sublocação, empréstimo ou cessão de locação.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.13.277395-3/002 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): ALEXANDRE CORREA AFONSO - APELADO(A)(S): HEITOR MORAES CUNHA

A C Ó R D ã O

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

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA

RELATOR.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

O DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA (RELATOR)

VOTO

ALEXANDRE CORRÊA AFONSO apela da sentença (f. 106) destes autos de ação de despejo por infração contratual ajuizada por HEITOR MORAES CUNHA que julgou extinto o processo sem resolução de mérito, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil, e "condeno[u] o réu no pagamento de custas e honorários advocatícios, que fixo[u] em 10% sobre o valor da causa".

O apelante alega que "o autor foi responsável pela instituição da ação de despejo, justamente por uma simples imposição do réu em fazer cumprir o contrato inicialmente celebrado pelas partes e não autorizar os vendedores a entrar no imóvel a qualquer dia e hora que bem entendessem, e mais, em momento algum o locador pediu administrativamente a retirada do locador do imóvel, já impetrou diretamente a ação de despejo. Destarte, seria entendido a responsabilidade do réu ao pagamento dos honorários advocatícios e despesas processuais caso houvesse a falta de pagamento de aluguel ou outras despesas de responsabilidade do réu, o que não aconteceu em momento algum durante a vigência contratual". Pede o provimento do recurso. Preparo regular (ff. 114/115 e ff. 124/125).

O apelado apresentou contrarrazões em evidente infirmação e pugnou pelo desprovimento do recurso (ff. 118/122).

Satisfeitos os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação.

O apelado ajuizou ação de despejo em desfavor do apelante sob o fundamento de que houve infração contratual por parte do locatário, que transferiu unilateralmente a posse do imóvel a sua irmã, em desrespeito à cláusula sétima do contrato de locação.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

O apelante contestou o pedido e apresentou reconvenção, com pedido de justiça gratuita, que foi indeferido pelo MM. Juiz de Direito. Contra esta decisão que indeferiu a justiça gratuita o apelante interpôs agravo de instrumento e ao qual negou-se provimento.

O MM. Juiz de Direito, então, determinou a intimação do apelante para recolher as custas da reconvenção no prazo de 48 (quarenta e oito) horas (f. 99). Ao invés de cumprir a determinação de recolhimento das custas da reconvenção, o apelante peticionou informando que "entregou o imóvel ao locador como inicialmente o recebeu. Isto posto, requer[eu] a juntada do recibo das chaves anexo e que [fosse] declarado extinto o processo por perda do objeto nos moldes do art. 267 IV do Código de Processo Civil" (f. 100).

O processo, então, julgado extinto sem resolução de mérito, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil, e o apelante condenado ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios de sucumbência.

Nas razões de apelação, o apelante defende que não deu causa ao ajuizamento da ação de despejo, logo, não poderia ser condenado ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios. Subsidiariamente, pede que o ônus da sucumbência seja dividido entre os litigantes.

Nesse contexto, a controvérsia devolvida ao julgamento deste egrégio Tribunal de Justiça nesta apelação diz respeito, tão-somente, à condenação do apelante ao pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios.

Data vênia, comungo do entendimento do MM. Juiz de Direito no sentido de que o apelante dever arcar com os ônus sucumbenciais.

A jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça orienta que "com fundamento no princípio da causalidade, nas hipóteses de extinção do processo sem resolução do mérito, decorrente de perda



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

de objeto superveniente ao ajuizamento da ação, a parte que deu causa à instauração do processo deverá suportar o pagamento dos honorários advocatícios" (AgRg no AREsp 456362/RS; e outros precedentes).

Cândido Rangel Dinamarco, por sua vez, ensina:

[...] A doutrina está consciente de que a sucumbência não é em si mesma um princípio, senão apenas um indicador do verdadeiro princípio, que é a causalidade (Chiovenda, Piero Pajardi, Yussef Cahali). Responde pelo custo do processo aquele que haja dado causa a ele, seja ao propor demanda inadmissível ou sem ter razão, seja obrigando quem tem razão a vir a juízo para obter ou manter aquilo a que já tinha direito. Não se trata de atribuir ilicitude ao exercício da ação ou da defesa, que constituem superiores garantias constitucionais, mas somente de encarar objetivamente essas condutas como causadoras de despesas, pelas quais o causador deve responder (Liebman). A sucumbência é um excelente indicador dessa relação causal, mas nada mais que um indicador. Conquanto razoavelmente seguro e digno de prevalecer na grande maioria dos casos, há situações em que esse indício perde legitimidade e deve ser superado pelo princípio verdadeiro. Isso acontece sempre que de algum modo o próprio vencedor haja dado causa ao processo, sem necessidade dele para obter o bem a que tinha direito. (in Instituições de Direito Processual Civil, vol. II, 2ª ed., SP: Malheiros, 2002, p. 648).

E mais:

Se o autor tinha interesse processual quando da propositura da ação, mas houve carência superveniente da ação, pela perda do objeto, o juiz deve avaliar se o réu deu causa ao ajuizamento da demanda (princípio da causalidade). Em caso positivo, deve condená-lo em honorários de advogado com base no CPC 20 § 4º (RSTJ 21/498). No mesmo sentido: 1º TACivSP, Câm. Férias, Ap. 603633-3, rel. Álvares Lobo, v.u., j. 23.6.1995. (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado, 7ª ed., RT: SP, 2003, p. 386).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Com efeito, o apelante deu causa ao ajuizamento da ação de despejo, já que era o locatário do imóvel e mesmo ciente da cláusula sétima do contrato de locação, que proíbe "a sublocação, empréstimo ou cessão de locação" de forma unilateral (f. 13), se mudou do imóvel e permitiu que sua irmã continuasse residindo no bem objeto do contrato de locação, "sem consentimento prévio, por escrito do (a) locador (a)".

Vale ressaltar, ainda, que depois do indeferimento da justiça gratuita, o apelante não adiantou as custas da reconvenção e pediu a extinção do processo por perda do objeto.

Assim, em atenção ao princípio da causalidade, conclui-se que compete ao apelante o pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, pois deu causa ao ajuizamento da ação de despejo por infração contratual.

Em caso semelhante, envolvendo a perda superveniente do objeto em ação de despejo, o colendo Superior Tribunal de Justiça decidiu:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE DESPEJO - DISCRIMINAÇÃO DO VALOR DO DÉBITO - ART. 62 DA LEI Nº 8.245/91 - DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE PROFERIDA A SENTENÇA - PERDA DO OBJETO - ÔNUS SUCUMBENCIAIS - ARTS. 20 E 26 DO CPC - RECURSO ESPECIAL - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - ART. 255, § 2º, RI/STJ. 1. Se o locatário, durante o andamento da ação de despejo e antes de proferida a sentença, desocupa o imóvel dando por finda a locação, impõem-se a extinção do processo sem julgamento do mérito, pela perda do seu objeto, arcando o locatário, não obstante, com o pagamento das custas sucumbenciais, consignando-se, entretanto, a ressalva do art. 12 da Lei 1.060/50, uma vez que o inquilino é beneficiário da Justiça Gratuita. 2. Nada consignando a r. sentença quanto à certeza dos aluguéis referidos na inicial, poderia a locatária, caso entendesse ser devido aluguel em menor valor, ter purgado a mora, ressaltando-se seu direito à repetição do indébito; não obstante, esta, na contestação, limitou-se a afirmar que os valores



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

constantes da inicial estavam incorretos, sem entretanto, comprovar o valor que pagava a título de aluguel. 3. O recurso especial interposto sob o pálio da alínea "c" não merece conhecimento, uma vez inobservado o disposto no art. 255, § 2º. do RI/STJ, quanto à demonstração da alegada divergência jurisprudencial. 4. Recurso improvido." (STJ, REsp 63.707/SP, Rel. Ministro ANSELMO SANTIAGO, SEXTA TURMA, julgado em 03/09/1998, DJ 16/11/1998, p. 125)

Nesse sentido, também, a jurisprudência deste egrégio Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO - DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL - PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO - INTELIGÊNCIA DO ART. 462 DO CPC - ÔNUS SUCUMBENCIAIS - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Considerando que a questão relativa à cobrança dos aluguéis vencidos restou decidida na ação de consignação em pagamento e que o objeto da presente demanda ficou restrito ao pedido de despejo dos réus, ocorrendo a desocupação voluntária do imóvel, deve ser reconhecida a perda superveniente do interesse de agir, impondo-se a extinção do processo, sem resolução de mérito, nos termos do art. 267, VI, do CPC. Registre-se, por oportuno, que, nos termos do art. 462 do CPC, o julgador, no momento da prolação da sentença, deve levar em consideração, ainda que de ofício, os fatos que possam influir no julgamento da lide. Não se pode perder de vista, contudo, que o Superior Tribunal de Justiça já deixou claro que, em relação aos ônus sucumbenciais, aplica-se o princípio da causalidade, cumprindo impor à parte que deu causa ao ajuizamento da ação o dever de arcar com tal obrigação. Para a condenação em litigância de má-fé, faz-se necessária a prova do dolo da parte no entravamento da tramitação processual, manifestado por conduta intencionalmente maliciosa e temerária, o que não restou evidenciado nos autos. Recurso parcialmente provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.12.265848-7/002, Relator(a): Des.(a) Eduardo Mariné da Cunha, 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/12/2014, publicação da súmula em 19/12/2014). **DESPEJO FALTA DE PAGAMENTO - PERDA DO OBJETO -**



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Extinto o feito sem julgamento do mérito em razão da perda de objeto decorrente de fato superveniente, devem os honorários advocatícios ser fixados com base no princípio da causalidade (Precedentes do STJ), sendo responsabilizado aquele que deu causa interposição da ação. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.05.899254-6/001, Relator(a): Des.(a) Nilo Lacerda , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/08/2009, publicação da súmula em 14/09/2009). EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO - ENTREGA DAS CHAVES, APÓS O AJUIZAMENTO DA AÇÃO - PERDA DE OBJETO SUPERVENIENTE - SUCUMBÊNCIA - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. É correta a condenação do réu ao pagamento de honorários advocatícios, ainda que extinto o processo sem resolução do mérito, pela perda de objeto superveniente caracterizada pela entrega das chaves, em ação de despejo, se restar demonstrado que foi aquele quem deu causa à demanda, segundo o princípio da causalidade. (TJMG - Apelação Cível 1.0702.12.015110-6/001, Relator(a): Des.(a) Newton Teixeira Carvalho , 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/01/2014, publicação da súmula em 31/01/2014).

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

Condeno o apelante ao pagamento das custas recursais.

DESA. MARIA LUIZA SANTANA ASSUNÇÃO(JD CONVOCADA (REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ANACLETO RODRIGUES - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"