

Extrapolar na cobrança de parcelas atrasadas de aluguel gera indenização

Por ter extrapolado ao cobrar parcelas atrasadas do aluguel, o filho da proprietária do imóvel vai ter de indenizar a inquilina em R\$ 4,6 mil por danos morais e materiais. O rapaz já tinha ajuizado ação e conseguido o despejo da locatária, mas antes que ela deixasse o imóvel, o rapaz a ameaçou de morte, cobrou o valor atrasado na frente de outras pessoas e ainda quebrou o portão do imóvel usando uma moto. A decisão é do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, publicada nesta quinta-feira (19/9).

O filho da proprietária disse em recurso de apelação que não fez nada que pudesse justificar a indenização pedida pela inquilina. Disse que não teve nenhum contato com elas, o que, segundo ele, inviabilizaria a atribuição da responsabilidade civil. O rapaz disse ainda que a locatária inventou os fatos por vingança pelo despejo.

Acontece que o rapaz já era considerado revel por não ter apresentado contestação na ação ajuizada pela inquilina. Por isso, os fatos apresentados por ela foram considerados verdadeiros. Segundo a decisão de primeiro grau, as informações do boletim de ocorrência só podem ser confrontadas com prova contrária, mas como não teve manifestação da outra parte, os fatos apresentados pela autora da ação foram considerados verdadeiros.

O desembargador Luiz Fernando Boller, relator da apelação julgada pela 4ª Câmara de Direito Civil do TJ, aceitou a apelação seguindo o determinado pelo parágrafo único do artigo 322 do Código de Processo Civil que diz que o réu revel pode intervir no processo em qualquer fase, no estado em que se encontrar.

Boller disse ainda que o rapaz poderia apenas apresentar documentos novos para fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos. Mas o rapaz quis discutir o que aconteceu antes do ajuizamento da demanda, como, por exemplo, uma ação de despejo — em que a inquilina teria sido obrigada a desocupar o imóvel. Para o desembargador, esse tipo de prova não pode ser admitida, dada a preclusão temporal — “bem caracterizada pela sua revelia”, disse Boller.

Mesmo se pudessem ser admitidos, segundo o desembargador, os argumentos dele não atingem especificamente o que foi dito pela inquilina. O filho da proprietária não rebateu a acusação de ter batido propositadamente contra o portão do imóvel. Sem provas que pudessem desconstituir a tese da inquilina, o desembargador entendeu que o filho da proprietária se excedeu ao cobrar o aluguel.

Para Boller, o rapaz atingiu não só o imóvel em que a inquilina mora, mas também sua esfera íntima, que foi constrangida na frente de clientes que frequentavam o salão de beleza instalado no térreo do prédio. Por isso, o desembargador manteve decisão de 1º Grau e condenou o filho da proprietária do prédio a pagar R\$ 4,6 mil de indenização por danos morais e materiais, além de R\$ 1 mil para as custas e honorários sucumbenciais. A decisão foi unânime.

Apelação Cível 2011.019175-2
Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created
24/09/2013