

TJ-PR determina despejo de inquilino que não comprovou posse

A 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná condenou um inquilino de um imóvel ao despejo e ao pagamento dos aluguéis atrasados após falta de provas de compra do bem e falecimento do proprietário.

A ação de despejo foi ajuizada pelos herdeiros do dono do imóvel, defendidos pelo **Calixto & Nunes Advogados Associados**, que alegaram inadimplência desde 2016. O réu, por sua vez, justificou que não pagou o aluguel porque havia adquirido de forma onerosa a posse do bem, e pediu a condenação dos autores por litigância de má-fé.

Após decisão favorável ao inquilino em primeira instância, os espólios do dono do imóvel interpuseram recurso sob justificativa de falta de provas da compra e venda. Sustentaram que o contrato de locação foi firmado pelo falecido em 2011 pelo valor inicial de R\$ 340,00, com atualizações que levaram ao total de R\$ 500,00 em dezembro de 2015.

De acordo com a parte autora, o dono falecido perdeu esse contrato e, por isso, foram adicionados aos autos comprovantes de transferências bancárias e a troca de e-mails com o locatário.

Já o réu afirmou que adquiriu a posse em 2008 e que o pagamento foi feito em prestações pagas diretamente ao autor ou por transferências bancárias. Mas não foram protocolados recibos dessas transações, conforme destacou o relator do recurso, desembargador Ruy Muggiati, seguido por unanimidade pelos demais membros do colegiado.

“A fim de comprovar suas alegações, colacionou apenas notas de materiais de construção, contas de luz e água, bem como documentos que demonstram que os filhos estudam em escola próxima ao imóvel em questão”, escreveu o magistrado na decisão. “Entretanto, tais elementos apenas confirmam o fato de que esteve na posse do bem, o que não se discute nos autos, mas sim a natureza desta posse”, concluiu.

Considerando que em momento algum foi levantada a hipótese de haver financiamento para a compra do imóvel, o desembargador considerou que os valores apresentados de no máximo R\$ 500,00 por mês são muito mais condizentes com a prestação de um aluguel do que a compra do bem.

“Desta forma, ante a demonstração de que as partes firmaram contrato de locação, bem como a ausência de elementos que demonstrem minimamente a existência de compra e venda, é de rigor a reforma da decisão, a fim de que seja determinado o despejo do réu, bem como seja condenado ao pagamento dos aluguéis atrasados, vencidos e vincendos, até a data da efetiva desocupação, com os acréscimos legais”, determinou.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Apelação Cível 0012219-68.2016.8.16.0194

Date Created

15/12/2018