MARCELO ANTUNES CARDOSO:000023926 Certificado em 08/02/2018 20:11:08 Local: TJERJ

004. APELAÇÃO 0006038-15.2015.8.19.0061 Assunto: Seguro DPVAT / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL Origem: TERESOPOLIS 3 VARA CIVEL Ação: 0006038-15.2015.8.19.0061 Protocolo: 3204/2017.00536208 - APELANTE: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT SA ADVOGADO: PEDRO HENRIQUE BANDEIRA SOUSA OAB/RJ-155834 APELADO: DANIELE CONCEIÇÃO DA MOTTA ADVOGADO: CLAYTON ROGÉRIO BRANCO REIS OAB/RJ-161734 **Relator: DES. MARIO ASSIS GONCALVES** Ementa: Ação de cobrança. Seguro DPVAT em decorrência de acidente automobilístico fatal. Sentença procedente. Condenação a pagar a importância determinada em lei. Juros a contar da citação e correção monetária a partir da data do sinistro. Confirmação. Insurge-se a ré contra o julgado sustentando que não há nos autos prova do paradeiro da mãe dos filhos da vítima, sendo absolutamente incoerente que seja compelida a realizar o pagamento integral de indenização do seguro DPVAT, sem ter certeza ou não da existência de uma eventual companheira. Por esta razão, argumenta que deve a apelada ser intimada a depor em juízo para prestar esclarecimento. Cumpre destacar que a lei aplicável é aquela vigente na data do sinistro, sendo certo que em 06/04/2012, data do evento, já estava em vigor a Medida Provisória nº 340/06, que posteriormente foi convertida na Lei nº 11.482/2007. Assim, o percentual de invalidez deverá incidir sobre o valor máximo de indenização estabelecido pela Lei nº 11.482/2007, qual seja, R$13.500,00. No caso em tela, a certidão de fls. 21, comprova o óbito do irmão da autora, em 06/04/2012, atestando como causa mortis a ação contundente. Comprovado, assim, o nexo de causalidade entre a morte e o acidente automobilístico descrito no Registro de Ocorrência de fls. 23/24, além do auto de exame cadavérico de fls. 25/26. Verifica-se que o juiz sentenciante determinou à apelada que comprovasse a sua legitimidade para requerer a indenização de seguro obrigatório (fls. 30), o que foi cumprido (fls. 9 e 21). As certidões de óbito (fls. 27 e 36) comprovam o óbito dos pais da apelada e de seu falecido irmão. Já com relação aos quatro filhos do irmão da apelada, os documentos de fls. 55/60 comprovam que o mesmo foi destituído do poder familiar em relação aos filhos Kaique, Brendo e Wenderson, tendo estes sido entregues à adoção e em relação à filha Ingrid, esta faleceu antes do falecimento de seu genitor. Desta forma, realizada a adoção, nos termos do artigo 41 do Estatuto da Criança e do Adolescente, deixa de existir qualquer vínculo entre o falecido e seus filhos biológicos. Assim, a autora cumpriu a exigência feita pelo magistrado, a fim de que comprovasse a inexistência de demais sucessores ou beneficiários. Considerando que o falecido não era casado, não possuindo descendentes, tampouco ascendentes, não existindo cônjuge ou companheira do mesmo, tenho que sua irmã, ora apelada, possui legitimidade para receber a indenização referente ao seguro obrigatório (DPVAT). Embora a apelante alegue que a apelada é parte ilegítima porque haveria a necessidade de verificar se seu falecido irmão tinha companheira, nenhuma declaração existe a tal respeito, como se vê da certidão de óbito, sendo de se ressaltar que o falecido ostentava o estado civil de solteiro e nada foi provado pela apelante neste sentido. Assim, na ausência de descendentes, ascendentes e inexistindo cônjuge ou companheira da vítima, a apelada faz jus ao recebimento da indenização securitária, nos termos do artigo, 792 e 1829, IV, ambos do Código Civil. Correta a sentença que determinou o pagamento integral do valor da indenização referente ao seguro obrigatório à apelada. Juros e correção monetária fixados corretamente. Recurso ao qual se nega provimento. Conclusões: POR UNANIMIDADE DE VOTOS, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

005. APELAÇÃO 0020459-74.2012.8.19.0203 Assunto: Revisão de Aluguel / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL Origem: JACAREPAGUA REGIONAL 3 VARA CIVEL Ação: 0020459-74.2012.8.19.0203 Protocolo: 3204/2017.00525064 - APELANTE: CLIMER CLÍNICA MÉDICA E DE REABILITAÇÃO LTDA ADVOGADO: DÁRIO MARTINS DE LIMA OAB/RJ-069016 ADVOGADO: FERNANDO CAMARGO REIS OAB/RJ-190030 APELADO: LILIAN MARIA VIDAL QUILELLI ADVOGADO: MARIO ABRANTES OAB/RJ-091004 **Relator: DES. MARIO ASSIS GONCALVES** Ementa: Ação revisional. Contrato de locação não residencial. Imóvel comercial. Aluguel. Equilíbrio contratual. Laudo pericial conclusivo. Método comparativo. Rentabilidade.Sentença proferida em 15/04/2017 (fl. 176). Incidência do Código de Processo Civil de 2015. Recurso conhecido. Contrato de locação não residencial firmado com prazo de sessenta meses, iniciando-se em 13/07/2005 e findando em 12/06/2010 (fls. 17/25 vº). Ação revisional ajuizada em 23/05/2012, estando o contrato a fluir por prazo indeterminado. Fixado aluguel provisório em R$ 2.414,94, consoante decisão proferida em 15/03/2013 (fl. 45). Procedência do pedido ao prosseguimento. Declarada a revisão contratual, assim fixando-se o aluguel mensal no valor de R$ 3.018,68 a viger a partir do 5º dia útil do mês de setembro/2013, aplicando-se o mesmo critério de reajuste anual do contrato celebrado, condenando a ré ao pagamento das diferenças dos alugueres vencidos desde a referida data, definindo ainda que o valor total poderá ser executado nos próprios autos, conforme disposto no art. 69, §2º da Lei 8.245/91, com incidência de correção monetária e juros legais a partir da citação, e que, considerando a sucumbência mínima da parte autora, a condenou ao pagamento das custas, das despesas processuais, inclusive a pericial e dos honorários advocatícios, estes que fixou em 10% do valor da causa. Sentença correta. O novo aluguel contará a partir da data da citação, incidindo sobre o aluguel a ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente, nos termos da cláusula terceira do contrato, como constou do fundamento da decisão, e não de setembro de 2013, como constou da parte dispositiva por mera erronia. Não remanesce qualquer dúvida quanto a que, para tal fim, ou seja, a revisão, a mais consentânea possível, dos valores locatícios em questão, dois métodos são inquestionáveis: o método comparativo e o da rentabilidade. No caso em tela, não seria possível utilizar-se os cálculos computados pelo método da rentabilidade como pretende o apelante, muito embora seja esse método prestigiado pela jurisprudência, isto porque segundo este critério é necessário estipular o valor do imóvel para alcançar o valor do aluguel. Nota-se facilmente, entretanto, que a discrepante diferença entre os dois parâmetros pretendidos pelas partes se apresenta tão severa que nenhum deles poderia ser considerado como parâmetro idôneo. Em casos como esse, ao perito cabe lançar mão dos critérios de avaliação para apurar o valor que mais se aproxime da realidade, propiciando ao julgador a fixação do aluguel justo e adequado, a fim de, com base no art. 19 da Lei 8.245/91, ajustá-lo aos valores de mercado. Perito que para chegar à convicção sobre o valor do imóvel, a perícia utilizou o método comparativo direto de dados de mercado, conforme preconizado pela Norma Técnica NBR-14.653, a avaliação de bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas, afirmando que neste método a avaliação é realizada a partir de amostra de mercado similar ao objeto em avaliação, procedendo à necessária homogeneização e tratamento estatístico. Perfeitamente cabível é reajustar-se o valor do aluguel de imóvel não residencial, se defasado e desde que observados os requisitos dos art. 18 e 19 da Lei nº 8.245/91. De fato, nos termos do art. 19 da Lei nº 8.245/91, após três anos de vigência do contrato, os contratantes sempre poderão pedir a revisão judicial da locação a fim de ajustá-la aos valores de mercado, de forma a manter o equilíbrio econômico-financeiro da relação locatícia. Pedido julgado procedente com esteio exclusivo na prova técnica que foi produzida. Laudo pericial (fls. 137/154) minucioso que restou incontestável. Acresce ponderar que não se vislumbra no arrazoado recursal nada mais do que meras alegações. A ponderar ainda que essas meras alegações foram incapazes de estremecer a garantia constitucional de acesso ao Judiciário detida pela autora. O juízo de origem pautou suas razões de decidir com supedâneo no laudo pericial confeccionado pelo perito. Inteligência do art. 371 e art. 479 todos do Código de Processo Civil. Aluguel final devido consoante o disposto no caput do art. 68 e seu inciso II, e do art. 69, ambos da Lei nº 8.245/91. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento. Conclusões: POR UNANIMIDADE DE VOTOS, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.