



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

(02)166.

Apelante: Hidrelplan Engenharia e Comércio LTDA

Apelado: Sebastião Lopes da Silva Filho

Relator: Desembargador Camilo Ribeiro Rulière

A C Ó R D ã O

Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. RESTITUIÇÃO DE CAUÇÃO E MULTA PENAL. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. APELO PROVIDO.

I. Caso em exame

Apelação interposta por Hidrelplan Engenharia e Comércio LTDA contra Sentença que, em Ação de Cobrança ajuizada em face de Sebastião Lopes da Silva Filho, julgou parcialmente procedente o pedido para declarar rescindido o contrato de locação residencial firmado entre as partes, condenar o réu a restituir à autora o valor de dez mil reais, acrescido de juros de 1% ao mês a contar da citação e correção monetária a contar da entrega das chaves, além de multa moratória no valor de 12 mil reais, com os mesmos encargos, e ao pagamento de honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor do débito.

O réu, devidamente citado, permaneceu revel.



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

A apelante requer a fixação do dia 1º de junho de 2016 como termo inicial da correção monetária incidente sobre a restituição da caução e sobre a multa penal; a atualização do valor caucionado pelos índices da caderneta de poupança desde o depósito até a entrega das chaves e, a partir de então, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA; o esclarecimento de que a base de cálculo dos honorários sucumbenciais corresponda ao total da condenação; e a majoração da verba honorária.

II. Questão em discussão

Há quatro questões em discussão: (i) definir o termo inicial da correção monetária incidente sobre a restituição da caução e sobre a multa penal; (ii) estabelecer o índice de correção aplicável ao valor caucionado entre a data do depósito e a entrega das chaves, assim como o índice aplicável a partir de então; (iii) esclarecer a abrangência da expressão "valor do débito" para fins de apuração da base de cálculo dos honorários sucumbenciais; e (iv) verificar a possibilidade de majoração da verba honorária fixada na Sentença.

III. Razões de decidir

A revelia do réu autoriza, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, a presunção de veracidade dos fatos alegados na petição inicial, notadamente a entrega das chaves ao final de maio de 2016.



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

Compete ao julgador, à falta de especificação na Sentença, fixar com precisão o termo inicial da correção monetária e dos juros, nos termos do artigo 491, *caput*, do Código de Processo Civil, razão pela qual se adota o dia 1º de junho de 2016 como marco inicial da atualização monetária tanto da restituição da caução quanto da multa penal.

A correção do valor caucionado pelos índices da caderneta de poupança, desde o depósito até a entrega das chaves, decorre de expressa previsão do artigo 38, parágrafo segundo, da Lei nº 8.245 de 1991, sem que a cláusula contratual tenha estabelecido índice diverso.

A partir da entrega das chaves, a atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo constitui mera recomposição do valor da moeda, devida independentemente de pedido expresso, nos termos dos artigos 389, parágrafo único, e 404 do Código Civil, combinados com o artigo 322, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, cujo índice também incide sobre a multa contratual.

A base de cálculo dos honorários sucumbenciais deve abranger o montante total da condenação, compreendendo a restituição da caução e a multa penal, diante da ausência de distinção na Sentença quanto à abrangência da expressão "valor do débito".

Descabe a majoração da verba honorária por se tratar de demanda corriqueira, simples e revelia do réu, também não cabendo a honorários recursais por ausência de contrarrazões.



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

IV. Dispositivo e tese

Apelo parcialmente provido.

Teses de julgamento:

"1. Ausente especificação do termo inicial da correção monetária na Sentença, cabe ao Tribunal fixá-lo com precisão, nos termos do artigo 491, *caput*, do Código de Processo Civil.

2. A caução em dinheiro prevista em contrato de locação deve ser corrigida pelos índices da caderneta de poupança desde o depósito até a entrega das chaves, por força do artigo 38, parágrafo segundo, da Lei nº 8.245 de 1991, e, a partir de então, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, independentemente de pedido expresso, índice que se aplica à multa contratual, desde a entrega das chaves;

3. A base de cálculo dos honorários sucumbenciais, à falta de distinção na decisão, abrange o valor total da condenação."

Dispositivos relevantes citados: Código de Processo Civil, artigos 85, parágrafo 11, 322, parágrafo primeiro, 344 e 491, *caput*; Código Civil, artigos 389, parágrafo único, e 404; Lei nº 8.245 de 1991, artigo 38, parágrafo segundo.



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

Relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível, oriundos do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca da Comarca da Capital, em que é apelante Hidrelplan Engenharia e Comércio LTDA.

Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, por unanimidade de seus votos, em dar provimento à Apelação autoral, nos termos do Acórdão.

Trata-se de recurso de Apelação interposto por Hidrelplan Engenharia e Comércio LTDA, no indexador 735, impugnando a Sentença, lançada no indexador 718, que nos autos de Ação de Cobrança ajuizada em face de Sebastião Lopes da Silva Filho, assim decidiu:

Pelo exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO AUTORAL PARA: declarar rescindido o contrato locatício objeto da lide condenando a ré a restituir a parte autora o valor de R\$ 10.000,00 com juros de 1% a contar da citação e correção a contar da data da entrega das chaves, bem como multa moratória no valor de R\$ 12.000,00 com juros de 1% ao mês a contar da citação e correção monetária a contar da entrega das chaves.

Condeno ainda a parte ré ao pagamento das custas, despesas processuais e verba honorária de 10% sobre o valor do débito.

Pede a modificação da Sentença, fixando-se a data de entrega das chaves no dia 1º de junho de 2016, como marco inicial da fluência da correção monetária do valor de R\$ 10.000,00. Além disso, requer que a quantia entregue ao locador a título de caução também seja monetariamente corrigida com base nos índices da poupança desde o depósito, 19/04/2014, até a entrega das chaves, aplicando-se o IPCA desta data até o efetivo pagamento. Também roga que a Câmara



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

esclareça que o cálculo dos ônus sucumbenciais considere a totalidade do débito. Por fim, pleiteia a majoração dos honorários.

Não foram oferecidas contrarrazões.

Relatados, decido.

Trata-se de Ação de Cobrança ajuizada por Hidrelplan Engenharia e Comércio LTDA em face de Sebastião Lopes da Silva Filho narrando que as partes firmaram, em novembro de 2014, contrato de locação residencial do imóvel situado na Rua Daniel Barreto dos Santos nº 15, casa 24, Vargem Pequena, para moradia dos funcionários da sociedade demandante.

Afirma que a cláusula 11ª previu uma caução de R\$ 12.000,00, com possibilidade de abatimento nos três últimos meses da vigência do contrato e que a avença também dispôs que, decorrido um ano do curso da locação, ambas as partes estariam isentas do pagamento da multa por rescisão antecipada, caso houvesse notificação prévia de 90 dias (cláusula primeira, segunda parte).

Aduz que informou o réu/locador de sua intenção de rescindir o contrato no dia 20 de janeiro de 2016, “*no período de 4 (quatro) meses no máximo*”, sem oposição do demandado. Todavia, a discordância das partes surgiu no momento da desocupação do imóvel. Sustenta a autora que, realizada vistoria final ao término da locação, o locador apontou a necessidade de reparos no bem, orçados por ele em R\$ 2.000,00, tendo a demandante concordado que tal quantia fosse abatida do valor caucionado, com a devolução do saldo remanescente de R\$ 10.000,00.

Alega que, a despeito dessa concordância inicial, o requerido passou a se recusar à restituição do crédito da garantia, sob os argumentos de que seria devida a multa rescisória, por ausência de notificação prévia de 90 dias, e de que os aluguéis e encargos deveriam continuar a ser cobrados até a efetiva realização dos reparos.

Argumenta que a notificação da rescisão ocorreu quando já transcorridos 14 meses de locação, prazo superior aos 12 meses a partir dos quais as partes estariam mutuamente isentas da multa por rescisão antecipada, tendo o próprio demandado anuído expressamente com a saída dos funcionários da autora no prazo de 3 a 4 meses da notificação.



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

Ressalta que a posse direta do imóvel foi transferida ao locador com a entrega das chaves ao final de maio de 2016, ocasião em que teria sido lavrado Termo de Entrega das Chaves, subscrito por preposto do requerido, cuja cópia não lhe foi fornecida, e que o próprio réu, em comunicações via *WhatsApp*, teria confirmado estar residindo no imóvel a partir de junho daquele ano (fl. 60, indexador 56).

Defende, por fim, que a recusa do demandado em devolver o valor caucionado e a insistência na aplicação da multa rescisória caracterizaria descumprimento contratual e enriquecimento sem causa, ensejando a incidência da multa penal prevista na Cláusula Décima do contrato, equivalente a três aluguéis.

Requeru, assim, a condenação da parte contrária ao pagamento de R\$ 11.463,61, valor correspondente à diferença entre a caução de R\$ 12.000,00, atualizada pelos índices da caderneta de poupança desde o depósito até a entrega das chaves (perfazendo R\$ 13.463,61), e o montante de R\$ 2.000,00 referente aos reparos apontados pelo locador por ocasião da vistoria final, cumulado com a multa penal prevista na Cláusula Décima do contrato, no valor de R\$ 12.000,00, ambos os montantes acrescidos de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, contados a partir de 1º junho de 2016.

Instrumento contratual presente no indexador 31.

Devidamente citado (indexador 661), a revelia do réu foi decretada pela Decisão lançada indexador 686.

A Sentença julgou a pretensão autoral procedente em parte para *declarar rescindido o contrato locatício objeto da lide condenando a ré a restituir a parte autora o valor de R\$ 10.000,00 com juros de 1% a contar da citação e correção a contar da data da entrega das chaves, bem como multa moratória no valor de R\$ 12.000,00 com juros de 1% ao mês a contar da citação e correção monetária a contar da entrega das chaves.*

A parte autora interpôs Apelação, requerendo a modificação da Sentença, de modo que fosse fixada a data de 1º de junho de 2016 como termo *a quo*



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

da correção monetária, tanto do valor da caução quanto da multa, ante a ausência de formalização da entrega das chaves por conduta do apelado; que a correção monetária do valor da caução observasse os índices da caderneta de poupança desde a data do depósito, em 19 de novembro de 2014, até a entrega das chaves, e, a partir de então, pelo IPCA até o efetivo pagamento; que este Tribunal definisse a abrangência da expressão "valor do débito", constante da Sentença, para fins de apuração da base de cálculo dos honorários sucumbenciais; e, por fim, que fosse majorada a condenação em honorários advocatícios.

No caso dos autos, verifica-se que o réu, devidamente citado, permaneceu revel, razão pela qual, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, dentre os quais a alegação de que a entrega das chaves do imóvel ocorreu ao final do mês de maio de 2016, mediante a lavratura de termo de entrega de chaves cuja cópia não teria sido entregue à locatária e a afirmação de que, a partir de junho daquele ano, a posse direta do bem já se encontrava com o apelado, conforme o demandado teria admitido em comunicação via *e-mail* do dia 8 de junho de 2016 (fl. 50, indexador 48), ao afirmar que ainda havia reparos a serem feitos, “*apesar da entrega das chaves*”.

Nesse contexto, a fixação da data de 1º de junho de 2016 como termo inicial da correção monetária é medida que se impõe tanto em relação à restituição da caução quanto à multa penal prevista na Cláusula Décima do contrato, no valor de R\$ 12.000,00, equivalente a três vezes o último aluguel pago, porquanto a Sentença já determinou que a correção flui a contar da entrega das chaves, sem, contudo, especificar a data, cabendo ao Julgador, nos termos do artigo 491, *caput*, do Código de Processo Civil, definir, com precisão, o termo inicial da correção monetária e dos juros incidentes sobre a condenação.

Quanto à correção monetária do valor da caução pelos índices da caderneta de poupança, desde a data do depósito (19/11/2014 – indexador 40) até a entrega das chaves (1º/06/2016), tal pretensão decorre de expressa disposição legal, notadamente do artigo 38, parágrafo 2º, da Lei nº 8.245/91, segundo o qual a caução em dinheiro será depositada em caderneta de poupança, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva, sendo que a Cláusula 11ª do contrato, ao prever o depósito da caução no



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

valor de R\$ 12.000,00, não estabeleceu índice de correção diverso do legalmente aplicável.

No que se refere à correção monetária sobre o valor da caução e da multa contratual, pelo IPCA, a partir da entrega das chaves até o efetivo pagamento, tem-se que a atualização monetária constitui mera recomposição do valor da moeda corroído pela inflação, sendo devida independentemente de pedido expresso, por força do disposto nos artigos 389, parágrafo único, e 404 do Código Civil, que asseguram ao credor o direito à atualização monetária na composição das perdas e danos, adotando-se o IPCA como índice oficial de referência, considerando-se tal verba compreendida no pedido principal, nos termos do artigo 322, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

Quanto à definição da abrangência da expressão "valor do débito", constante do capítulo da Sentença relativo aos honorários sucumbenciais, verifica-se que o Juízo *a quo* não fez qualquer distinção quanto ao seu alcance, razão pela qual, por decorrência lógica, a base de cálculo da verba honorária deve considerar o montante total da condenação imposta ao réu, abrangendo tanto a restituição da caução quanto a multa penal.

Por esses motivos, o Apelo merece prosperar, em parte.

A verba honorária sucumbencial foi corretamente aplicada em 10% sobre o valor da condenação, não cabendo majoração por se tratar de demanda corriqueira e o réu ter sido revel, bem como também descabe majoração decorrente de sucumbência recursal, por ausência de contrarrazões recursais.

Voto no sentido de dar provimento parcial à Apelação da autora, modificando-se a Sentença, para fixar o dia 1º de junho de 2016 como termo inicial da correção monetária incidente sobre a restituição da caução e sobre a multa penal; determinar que a correção monetária do valor da caução observe os índices da caderneta de poupança desde o depósito (19/11/2014) até a entrega das chaves (1º/06/2016), e, a partir de então, o IPCA até o efetivo pagamento, cujo índice (IPCA) também se adota no tocante à correção monetária sobre o valor da multa; e



Apelação Cível nº 0034990-11.2016.8.19.0209

esclarecer que a base de cálculo dos honorários sucumbenciais incida sobre o valor total da condenação, nos termos do Acórdão.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

Desembargador CAMILO RIBEIRO RULIÈRE
Relator