



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000283748

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000137-84.2024.8.26.0434, da Comarca de Pedregulho, em que são apelantes LEILA JORGE TICLY (ESPÓLIO) (ESPÓLIO), MANSUR ELIAS TICLY JÚNIOR (HERDEIRO), IVONETE DE ASSUMPÇÃO GAZZE TICLY (HERDEIRO), LUISA MARIA JORGE TICLY ALVES (HERDEIRO), HERNANI JORGE TICLY (HERDEIRO), MARIA CAROLINA TREVIZANI TICLY (HERDEIRO) e ANA LUIZA TREVIZANI TICLY (HERDEIRO), é apelado TIAGO SOARES LEME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E PAULO ALONSO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1000137-84.2024.8.26.0434

Apelantes: Leila Jorge Ticly (Espólio)

Apelado: Thiago Soares Leme

Autos em primeiro grau nº: 1000137-84.2024.8.26.0434

Juiz Prolator da Decisão: Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende

Vara Única do Foro de Pedregulho

VOTO Nº. 22622

ACÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. Pedido julgado improcedente. Inconformismo da parte requerente. Inadmissibilidade. Alegação de locação verbal. Ausência de comprovação mínima da existência do contrato. Apelante que não se desincumbiu do ônus de provar, de forma idônea suas alegações. Decisão preservada.

Recurso desprovido.

1. Recebo o recurso de apelação no efeito devolutivo, deixando de intimar a parte contrária para apresentação de contrarrazões, eis que já ofertadas nos autos.

2. Cuida-se de ação de despejo por falta de pagamento ajuizada por **Leila Jorge Ticly (Espólio)** em face de **Thiago Soares Leme**, cujos pedidos foram julgados improcedentes.

Inconformada, recorre a requerida alegando ter sido comprovada a locação verbal, restando o réu inadimplente (fls. 98/105).

Recurso respondido (fls. 112/115).

É o relatório em acréscimo daquele constante da r. sentença recorrida.

Passo ao voto.

Narra o autor que foi celebrado com o requerido

contrato de locação verbal. Ocorre que, o demandado se encontra inadimplente com os encargos locatícios, razão pela qual ajuizada a presente pretendendo os sucessores do locador a rescisão contratual, o despejo do locatário e a condenação deste ao pagamento dos aluguéis.

Sobreveio sentença julgando improcedentes os pedidos, contra o que se insurgiu o requerente, como mencionado alhures.

Pois bem.

Inicialmente, é importante ressaltar que os autos não possuem conjunto probatório robusto acerca da existência do contrato de locação. Há apenas a comprovação da propriedade do imóvel descrito na inicial, e declaração de terceiro de que há um contrato de locação verbal.

Cumpria à parte requerente o ônus de provar documentalmente, de forma idônea, a existência do contrato, ainda que verbal.

Pelo contrário, o autor se manifestou pelo julgamento antecipado da lide, sem pretender ao menos prova testemunhal que pudesse comprovar suas alegações

Corretamente reconhecido pelo juízo *a quo* a falta de lastro probatório: “*A ação de despejo pressupõe a existência de relação locatícia entre as partes. A parte requerida nega a relação e se considera possuidora da coisa. Se essa posse se justifica e vai impedir o êxito de eventual ação possessória é outra coisa. Formalidade nunca é demais. Em pleno ano de 2022 (suposto início da inadimplência) e conhecendo a índole de algumas pessoas, soa absurdo que se pretenda locar algo a alguém sem formalizar isto por contrato. É esperar muito do ser humano. Sendo assim, não se pode considerar que exista uma relação de locação entre as partes*” (fls. 85).

Noto ainda, porquanto relevante, que o apelo manejado deixou de trazer um único argumento capaz de infirmar, de forma clara e idônea, os escorregiosos fundamentos da sentença hostilizada, tampouco de demonstrar qualquer desacerto da decisão de primeiro grau.

O que mais aqui se acrescentasse seria mera



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

elucubração, inexistindo óbice para a ratificação do julgado com base no artigo 252 do Regimento Interno do Egrégio TJSP.

Pelo trabalho realizado neste grau recursal, deixo de majorar os honorários advocatícios devidos aos patronos do apelado, visto que já fixados em seu máximo legal.

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARCOS GOZZO
RELATOR