



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308401

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012682-77.2020.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que são apelantes MARLI DO CARMO GUSSON DA SILVA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) e LAERCIO VIEIRA DA SILVA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado LEONTINO LEARDINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de março de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1012682-77.2020.8.26.0451

COMARCA DE PIRACICABA – 1ª VARA CÍVEL

APELANTES: LAERCIO VIEIRA DA SILVA E OUTRO

APELADO: LEONTINO LEARDINI

JUIZ PROLATOR: EDUARDO VELHO NETO

VOTO Nº 10.299

APELAÇÃO – AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES – Sentença de procedência para rescindir o contrato de locação e condenar os réus ao pagamento de alugueres e encargos locatícios até a desocupação do imóvel – Insurgência dos réus – Alegação de nulidade processual por ausência de citação válida e erro no cálculo da dívida – Incapacidade mental do corréu não comprovada – Inexistência de prova do pagamento integral dos alugueres ou de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor – Correção de erro material na sentença para limitar a cobrança de alugueres e encargos à data de desocupação do imóvel (20/08/2020) – Débitos a serem apurados em fase de cumprimento de sentença, com possibilidade de análise de eventuais comprovantes de pagamento, observada a noticiada data de desocupação (20/08/2020), observado neste ponto erro material no dispositivo da sentença – Gratuidade da justiça deferida aos apelantes, com efeitos ex tunc – Recurso improvido, com observação.

Vistos.

Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres, fundada em inadimplemento contratual, ajuizada por Leontino Leardini em face de Laércio Vieira da Silva e Marli do Carmo Gusson da Silva, julgada procedente pela r. sentença de fls. 91/92, cujo relatório se adota, para rescindir o contrato de locação, condenar os réus ao pagamento dos alugueres devidos até a desocupação do imóvel e ao pagamento de multa, juros e encargos contratuais, além das custas e honorários advocatícios.

Inconformados, recorrem os réus (fls. 126/133), buscando a reforma do julgado. Aduzem, em síntese, que há nulidade processual por ausência de citação válida da corré Marli e do corréu Laércio, comprometendo o contraditório e a ampla defesa. Além disso, argumentam que a dívida está equivocada quanto ao valor e que sua cobrança é incompatível com a dignidade da pessoa humana, dada a condição de hipossuficiência dos recorrentes. Pleitearam, ainda, a concessão dos benefícios da gratuidade judiciária e juntaram documentos (fls. 102/117).

Recurso tempestivo e regularmente processado, com pedido de concessão do benefício da gratuidade judiciária e sem contrarrazões. Recebido, neste momento, em seus efeitos legais, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, com observação.

Narra o autor em sua inicial que celebrou contrato de locação com os réus, os quais deixaram de pagar os alugueres e encargos locatícios referentes aos meses de maio e junho de 2019, frustrando-se as tentativas de cobrança amigável, motivo pelo qual requereu o despejo e a cobrança dos valores inadimplidos.

Após a expedição da carta de citação, o autor noticiou a desocupação voluntária do imóvel em 20/08/2020 (fl. 31), requerendo o prosseguimento da ação quanto à cobrança de encargos locatícios inadimplidos.

Devidamente citados, os réus permaneceram inertes, não apresentando defesa, o que resultou na decretação da revelia e na presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial.

Adveio, então, a r. sentença ora guerreada.

Pois bem.

Inicialmente, diante da comprovação da hipossuficiência econômica dos requeridos, devidamente representados pela Defensoria Pública, e nos termos do artigo 98 do Código de Processo Civil, **defiro** o benefício da gratuidade da justiça pleiteado pelos apelantes, com efeitos *ex tunc*.

No mais, não há que se falar em nulidade processual por suposta ausência de citação válida dos réus. Conforme os autos, a citação da corré Marli ocorreu de forma indireta, com recebimento pelo corréu Laércio, que é seu cônjuge e reside no mesmo endereço. Acerca do tema:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. CITAÇÃO. CÔNJUGE. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA CITAÇÃO POR CARTA. CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. NULIDADE INOCORRÊNCIA. 1. É possível adotar a presunção de ciência do cônjuge diante da citação por carta, a depender das circunstâncias do caso concreto, em relação ao processo ajuizado em face de marido e mulher. Precedente. 2. Na hipótese, entender de forma diversa do acórdão recorrido para afastar a presunção da plena ciência e da higidez da citação por carta realizada, demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súm 7 do STJ. 3. Agravo interno não provido.” (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.835.848/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 3/3/2020, DJe de 10/3/2020.).

“Apelação. Locação. Ação de despejo por falta de pagamento. Sentença de procedência da ação. Insurgência do locatário Réu que não se sustenta. Nulidade da citação não caracterizada. Citação realizada pelo correio na forma do artigo 247 do CPC, no mesmo endereço do imóvel em que o Réu comprovadamente reside e expressamente constante do contrato de locação firmado entre as partes, justamente com o intuito de servir de moradia ao Réu. A entrega da carta de citação na residência do Réu, com assinatura no AR por sua esposa, gera a presunção de conhecimento da

existência da demanda, atingindo o ato citatório a sua finalidade. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Inadimplemento confesso do Réu. Comprovantes de pagamentos anexados em sede recursal que não se referem ao débito descrito na exordial. Necessidade de declaração da extinção da relação locatícia e decretação do despejo. Sentença "ultra petita" reformada de ofício. Inexistência de pleito de cumulação com cobrança de aluguéis, devendo a condenação ficar adstrita aos limites do pedido contido na exordial. Sentença parcialmente reformada de ofício. Honorários majorados. **RECURSO DESPROVIDO.**" (TJSP; Apelação Cível 1013357-29.2020.8.26.0002; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2021; Data de Registro: 26/02/2021).

Confira-se o entendimento desta C. Câmara:

"LOCAÇÃO - Imóvel comercial - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Revelia - Sentença de procedência - Apelo do locatário - Alegação de nulidade da citação - Rejeição - Carta com aviso de recebimento entregue no endereço do contrato - Sentença mantida - Apelação desprovida." (TJSP; Apelação Cível 1005545-24.2023.8.26.0068; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2024; Data de Registro: 31/07/2024)

Quanto ao corréu Laércio, em que pese este juízo se compadecer com situação de sua saúde (fls. 108/116), a alegação de incapacidade mental carece de comprovação nos autos, pois não há laudo médico ou decisão judicial que ateste tal condição e, portanto, não se configura a hipótese do art. 247, II do CPC.

Ademais, em que pese a alegação dos apelantes de que os

alugueres foram pagos até julho de 2020, não houve nos autos a juntada de qualquer comprovante que sustentasse tal afirmação. Nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil, incumbia aos réus o ônus de provar fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito do autor, ônus do qual não se desincumbiram. A relação jurídica entre as partes é inequívoca, estando plenamente comprovada a existência do contrato de locação, regido pelo princípio do *pacta sunt servanda*, que determina que os contratos livremente celebrados devem ser cumpridos. Dessa forma, a presunção de veracidade dos fatos narrados pelo autor, reforçada pela revelia, permanece íntegra, não havendo fundamento para afastar o débito reconhecido na sentença.

Lado outro, cumpre anotar que se vislumbra erro material no dispositivo da sentença quanto à data final de incidência da cobrança dos alugueres. Conforme os elementos dos autos, a desocupação do imóvel ocorreu em 20/08/2020 (fl. 31 – petição protocolada em 03/11/2020), e não em 2021, como constou na sentença. Assim, a cobrança dos alugueres e encargos deve ser limitada à referida data, com os devidos ajustes na apuração do valor devido.

Por fim, consigno que o valor devido, devidamente corrigido, será apurado na fase de cumprimento de sentença, momento oportuno para a verificação detalhada dos débitos e a correta atualização do montante. Caso os apelantes possuam comprovantes dos pagamentos dos alugueres que alegam ter realizado, poderão apresentá-los nessa etapa processual para análise e eventual abatimento dos valores correspondentes no cálculo final.

A hipótese, assim, é de manutenção da sentença pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, com a observação acima exposta em relação à data de desocupação do bem.

Em razão do improvimento do recurso, majoro a verba honorária para 12% do valor atualizado do débito, observada a gratuidade

processual deferida, com efeitos *ex tunc*.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator