



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312964

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1120649-07.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EDSON MAGRI (CURADOR ESPECIAL), são apelados MARIA LAMANNA L ABBATE (ESPÓLIO) e CRESCENCIA LABATE (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 8134

Apelação: 1120649-07.2019.8.26.0100

Apelante: Edson Magri

Apelado: Espólio de Maria Lamanna L'abbate

Origem: São Paulo - Foro Central Cível – 40ª Vara Cível

MM. Juiz: Fernando José Cúnico

APELAÇÃO. Locação de imóvel. Ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de aluguéis.

Respeitável sentença que julgou procedente a ação para declarar rescindido o contrato de locação e condenar o requerido no pagamento dos aluguéis inadimplidos.

Inconformismo do réu. Suscita preliminar de inépcia da inicial. Busca a extinção do processo sem resolução do mérito; ou, a improcedência da ação.

Inépcia da petição inicial. Não ocorrência. Alegações formuladas pelo apelante que se confundem com o mérito, devendo ser analisadas em conjunto. Réu revel, citado por edital. Contestação por negativa geral apresentada por Curadora Especial. Ausência de elementos capazes de infirmar as alegações do autor. Termo de devolução das chaves do imóvel locado que confirma a relação locatícia. Ausência de prova de pagamento do débito. Réu que não se desincumbiu do ônus que lhe competia (artigo 373, II, do Código de Processo Civil). Sentença de procedência mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis inadimplidos promovida por Espólios de MARIA LAMANNA L'ABBATE em face EDSON MAGRI.

A respeitável sentença julgou a ação procedente para declarar rescindido o contrato de locação; e condenar o requerido no pagamento dos alugueres vencidos no período de junho a novembro de 2019, atualizados a partir de cada vencimento e acrescidos de juros de mora legais a contar da sentença; bem como condenou o réu ao pagamento de custas e despesas processuais, de comprovado desembolso nos autos, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa (p. 174/175).

Inconformado, o requerido, por sua Curadora Especial, interpôs recurso de apelação (p. 1183/186), pretendendo a reforma da sentença para julgar extinto o processo por inepta da inicial ou julgar improcedente a ação. Argumenta que não foi apresentado contrato de locação, sendo impossível apurar a existência da dívida e os supostos valores devidos. Alega que o autor não demonstrou a existência de seu crédito.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (p. 190/277).

É o relatório.

V O T O.

A intimação do Curador Especial acerca da sentença recorrida ocorreu apenas em 02/11/2024 com início da contagem do prazo em 04/11/2024 (p. 182) e interposição do recurso em 16/11/2024. Portanto, o recurso é tempestivo.

Em se tratando de réu revel citado por edital (p. 155/157 e 162) e defendido por Curador Especial (p. 163/167), desnecessário o recolhimento do preparo recursal.

Neste sentido:

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. Ré, ora apelante, citada por hora certa e representada por curadora especial, nos termos do art. 72, II e parágrafo único, do CPC/15. Advogada conveniada à Defensoria Pública de São Paulo. Recurso dispensado do preparo recursal. Inexistência, contudo, de presunção de hipossuficiência financeira, devendo as custas e despesas processuais ser recolhidas pelo vencido ao final do processo. Precedentes do E. STJ e desta C. Corte. NULIDADE DA CITAÇÃO. Inocorrência. Oficial de Justiça que compareceu três vezes ao endereço da apelante, mas não conseguiu localizá-la. Familiares residentes que, nessas oportunidades, não informaram o paradeiro da citanda. Suspeitas de ocultação, fundadas nas diligências pretéritas, devidamente certificada. Cumprimento do art. 1.001 das NSCGJ. Citação por hora certa ocorrida no dia útil subsequente à terceira tentativa de localização, na pessoa do irmão materno da recorrente. Artigo 252 CPC/2015 que determina que o oficial compareça apenas 2 vezes no local de domicílio do citando. Cautelas que foram além daquelas disciplinadas no dispositivo legal. Sentença mantida. SUCUMBÊNCIA. Majoração dos honorários advocatícios, segundo as disposições do art. 85, §11, do CPC/2015. RECURSO NÃO PROVIDO (TJSP - Apelação Cível nº 1002233-80.2019.8.26.0100 - Relatora: Rosangela Telles - 27ª Câmara de Direito Privado - 02/09/2020).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

O recurso não comporta provimento.

A matéria vindo como preliminar de inépcia da petição inicial se confunde com o mérito, devendo ser analisada em conjunto.

Em que pese a oferta de contestação por negativa geral não há elementos suficientes capazes de infirmar as alegações do autor.

A prova documental demonstra recebimentos mensais na conta do autor no valor de R\$4.200,00 no período de abril a setembro/2018 (p. 33/39), a conferir verossimilhança às alegações do autor, ausente comprovação ou sequer alegação em sentido contrário.

O documento de página 56 comprova a devolução das chaves do imóvel locado pelo requerido, confirmando a existência da locação, observado que o termo de entrega das chaves sequer foi impugnado pelo requerido.

Sendo assim, forçoso reconhecer que o autor se desincumbiu do ônus que lhe competia, comprovando os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

De outro lado, o réu não comprovou nenhum fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do artigo 373, II, do mesmo código.

Portanto, comprovada a existência da locação e ausente comprovação do pagamento do débito exigido pela parte autora, a procedência é medida de rigor, inexistindo fundamento para alterar a solução adequada dada pela sentença.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Majoro os honorários sucumbenciais para quinze por cento (15%) sobre o valor da condenação, com base no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator