



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319175

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019634-75.2022.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCELO FELIX (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado FAUSTO DOS SANTOS OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. 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) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 33.232
APELAÇÃO N° : 1019634-75.2022.8.26.0007
COMARCA : SÃO PAULO - ITAQUERA — 4ª VARA CÍVEL
APELANTE : MARCELO FELIX
APELADO : FAUSTO DOS SANTOS OLIVEIRA
JUÍZA : VIVIAN LABRUNA CATAPANI

***AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA.** Contrato verbal de locação de imóvel residencial. Autor que reclama o inadimplemento dos locativos mensais vencidos a partir de dezembro de 2021. Demandado que apresenta pedido reconvenicional visando à restituição dos bens deixados no imóvel, além de indenização material e moral, sob a alegação de que desocupou o imóvel temporariamente, mas foi impedido de retornar para a continuidade da locação. SENTENÇA de procedência da Ação principal e de parcial procedência da Reconvenção, para determinar que o autor reconvinde autorize a retirada dos bens de propriedade do demandado reconvinde. APELAÇÃO só do demandado reconvinde, que levanta preliminar de preclusão da prova oral, insistindo no mérito pela rejeição do pedido inicial e pelo acolhimento do pedido de indenização moral, além da indenização material, na hipótese de não encontrar os pertences deixados no imóvel. EXAME: Ausência de preclusão da produção de prova oral. Autor que requereu expressamente o direito de produzir contraprova a eventuais provas produzidas pelo demandado. Pedido do demandado para a produção de prova testemunhal e para o depoimento pessoal do autor, que justificou a intimação de ambas as partes para a apresentação do rol de testemunhas. Prova constante dos autos, formada por depoimentos orais, que é segura na indicação de que o locatário demandado consentiu com a contratação em causa. Demandado que alega ter sido autorizado a residir no imóvel, sem a exigência de contraprestação, visto que prestava auxílio à antiga proprietária, em razão de problemas de saúde enfrentados por ela. Não comprovação pelo demandado do fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito reclamado, "ex vi" do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Locativos mensais que são devidos. Pedido de retirada dos pertences deixados no imóvel que já foi reconhecido por sentença, de modo que eventual conversão em perdas e danos poderá ser objeto de exame na Vara de origem, em sede de Cumprimento de Sentença. Padecimento moral indenizável não configurado. Verba honorária devida pelo demandado ao Patrono do autor que deve ser majorado para doze por cento (12%) do valor da condenação, quanto à Ação principal, e que deve ser

majorada para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, quanto à Reconvensão, “ex vi” do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.*

Vistos.

Trata-se de “*Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança*” movida pelo apelado contra o apelante, sob a alegação de que “... *locou verbalmente imóvel de sua propriedade ao requerido, a partir de junho de 2021, pelo valor de R\$ 650,00 mensais. Informa, entretanto, que o requerido deixou de pagar os alugueis em dezembro de 2021, permanecendo no local. Nesses termos, pede a condenação do requerido ao pagamento dos alugueis vencidos, no valor de R\$ 8.736,00, bem como a decretação de despejo.*”, conforme relatado na fl. 220.

A MM^a. Juíza “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... *Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos iniciais, tornando definitiva a liminar de despejo de fls. 35/36, e condenando o requerido a pagar ao requerente o valor de R\$ 8.736,00 a título de alugueis, devidamente atualizado pela Tabela Prática do E. TJ/SP desde o ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação. Sucumbente, o requerido arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da patrona do requerente, os quais arbitro em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade de que goza o réu (fl. 139). No tocante à reconvensão, JULGO PARCIALMENTE*

PROCEDENTES os pedidos, apenas para determinar que o requerente-reconvindo autorize ao requerido a retirada dos bens que se encontrem no imóvel, conforme fotos de fls. 152/155, no prazo máximo de 15 dias. Sucumbente em maior parte, o requerido-reconvinte arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da patrona do requerente-reconvindo, os quais arbitro em 10% do valor da reconvenção, observada a gratuidade de que goza o réu-reconvinte (fl. 139). P.I.C.” (“sic”, fls. 224/225).

Apela o demandado reconvinte aduzindo preliminar de preclusão da prova oral, insistindo no mérito pela rejeição do pedido inicial e pelo acolhimento do pedido de indenização moral, além da condenação ao pagamento de indenização material, na hipótese de não encontrar os pertences deixados no imóvel (fls. 228/240).

Anotado o Recurso (fl. 241), o apelado apresentou contrarrazões pugnando pela manutenção da sentença (fls. 244/250).

É o relatório, adotado o de fls. 220/221.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Embora o teor das razões recursais, a r. sentença apelada deve ser mantida.

Por primeiro, quanto ao pedido de reconhecimento da preclusão da prova oral, não comporta mesmo acolhida. É que, embora o autor tenha requerido o julgamento antecipado da lide, consta que ele se reservou ao direito de produzir contraprova, em razão de eventuais provas requeridas pelo demandado (fl. 171).

Bem por isso, considerando o pedido do demandado para a produção da prova oral (fl. 172), a MM^a. Juíza de origem determinou a intimação de ambas as partes para apresentarem rol de testemunhas (fls. 178/180), não se havendo falar em preclusão no tocante.

No mais, ao que se colhe dos autos, o autor firmou Contrato de cessão de direitos, no dia 27 de junho de 2021, com a terceira Aurelina Cecília da Silva, antiga proprietária do imóvel, tendo como objeto o imóvel localizado na Rua Alberto Isaacson, nº 38, nesta Capital (fls. 7/9).

Consta demais que o autor teria firmado contrato verbal de locação com o demandado a partir de junho de 2021, mas o demandado deixou de efetuar o pagamento das prestações mensais vencidas a partir do mês de dezembro de 2021, conforme o Boletim de Ocorrência nº DB1467-1/2022, lavrado pela autoridade policial em 02 de julho de 2022 (fls. 15/16).

Verifica-se que o acervo probatório constante dos autos, incluindo os depoimentos, evidencia a relação locatícia verbal havida entre as partes.

Nesse sentido, a testemunha Paulo César, ouvida em Juízo na condição de informante, visto que também figurava como locatário da antiga proprietária do imóvel em causa, confirmou que o demandado firmou o contrato verbal de locação, bem ainda que ele efetuava o pagamento dos aluguéis mensais em dinheiro (v. mídia de fl. 208).

Já a testemunha Noé, ao ser ouvida sob compromisso na fase de instrução, informou que reside no imóvel vizinho, mas que desconhece o demandado. A testemunha relatou ainda que ele e o autor, ora apelado, eram os responsáveis por cuidarem da antiga proprietária do imóvel, em razão dos problemas de saúde (v. mídia de fl. 209).

Assim, considerando a existência da relação locatícia, era mesmo de rigor o desfecho de procedência da Ação, para condenar o demandado ao pagamento dos locativos mensais vencidos a partir de dezembro de 2021, com correção monetária pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, mais juros de mora de um por cento (1%) ao mês, a contar da citação.

No mais, quanto ao pedido reconvenicional para a condenação do autor ao pagamento de indenização material, já se viu,

foi proferido decreto de parcial procedência da Reconvenção para autorizar a retirada dos bens deixados pelo demandado no imóvel, de modo que eventual pedido de conversão em perdas e danos poderá ser objeto exame em sede de cumprimento de sentença.

E, quanto à pretensão de indenização moral, cumpre observar que a ocorrência de dano moral pressupõe ofensa a direito da personalidade, que é conceituado como um direito inerente à pessoa humana e à sua dignidade, tendo sido expressamente tutelado no ordenamento jurídico brasileiro, conforme os artigos 11 a 21 do Código Civil e diversos dispositivos constitucionais, especialmente o artigo 5º da Constituição Federal, podendo ainda ser implícitos, como o direito ao esquecimento (v. REsp 613.374/MG e REsp 1.334.087/RJ).

A reparação do prejuízo a ato atentatório a direito de personalidade, por sua vez, exige, a rigor, comprovação efetiva do dano, especialmente no caso em exame, porque não se configura “*in re ipsa*”, não sendo possível presumir o abalo moral alegado.

Ao que se infere dos autos, em que pese a alegação do demandado reconvinte, no sentido de que desocupou o imóvel temporariamente, ante a necessidade de realizar procedimento cirúrgico, tem-se que o demandado apresentou entorse no tornozelo em março de 2022 e foi indicado para cirurgia em outubro de 2022 (fl. 136), quando ainda residia no imóvel em causa, desocupando o imóvel apenas em maio de 2023 (fl. 96). Assim, não há nos autos qualquer documento

comprobatório da desocupação do imóvel de forma temporária, tampouco de intenção de retorno após o tratamento cirúrgico.

Portanto, o caso dos autos revela adversidade que não passou da esfera do mero aborrecimento, transtorno ou percalço do cotidiano, sem a concretização de abalo psicológico ao demandado reconvinte, apto a ensejar o dever de indenizar.

A questão controvertida nos autos foi bem examinada pela MM^a. Juíza “*a quo*” ao ressaltar na sentença, “*in verbis*”, que “... Observa-se que, enquanto o requerido não produziu nenhuma prova acerca do comodato por ele alegado, o requerente produziu prova oral no sentido de que efetivamente o requerido era locatário do imóvel quando o imóvel foi vendido por D. Aurelina (locadora) ao requerente, tendo continuado a pagar aluguel mesmo após a venda. Some-se a isso o fato de que a versão do requerido de que morava no imóvel para ajudar D. Aurelina foi contrariada pela testemunha Noé, que negou que referida ajuda era prestada pelo requerido. E a única prova produzida pelo requerido para embasar suas alegações foi a declaração de comparecimento de D. Aurelina em hospital, acompanhada pelo requerido, no dia 15.01.2021. Nesses termos, é de rigor a condenação do requerido ao pagamento dos aluguéis pleiteados pelo autor, no valor de R\$ 8.736,00, valor este que não foi impugnado especificamente pelo requerido, tornando-se definitiva, ainda, a liminar de despejo de fls. 35/36 (...) não há que se falar em indenização por dano moral por suposto esbulho do requerente, eis que o cadeado do imóvel somente foi trocado após o abandono do bem pelo próprio requerido. Tal fato foi confirmado pelo informante Paulo, além de não ser crível a versão do requerido de que havia saído temporariamente do imóvel, eis que até mesmo eletrodomésticos foram retirados do local, além de o hospital mencionado pelo requerido em seu depoimento pessoal (Salvalus, localizado na Mooca) não se situar tão remotamente da residência do requerido, a exigir mudança temporária” (“*sic*”, fls. 223/224).

Resta, portanto, a manutenção da r. sentença apelada, com a rejeição do Recurso.

A propósito, eis a Jurisprudência:

1002659-21.2021.8.26.0004

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Sergio Alfieri*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *12/12/2023*

Data de publicação: *12/12/2023*

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. Locação. Contrato de locação verbal. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, ajuizada pela autora por sucessão à sua genitora falecida em face do réu. Sentença de parcial procedência da ação. Recurso do réu. Ônus da prova. Distribuição conforme disposto no art. 373, I e II, do CPC. Autora que se desincumbiu de comprovar nos autos, por meio de prova documental e testemunhal, a relação ex locato realizada na forma verbal com o réu. Réu que tendo alegado compra do imóvel por acordo verbal com a genitora da autora, além de posse mansa e pacífica do imóvel, por tempo suficiente para a aquisição da propriedade por usucapião, não comprovou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora. Dedução recursal de que houve "intromissão" do MM. Juiz a quo no mérito da ação de usucapião. Inocorrência. Esclarecimentos prestados pela informante (prima da autora) em juízo. Ausência de vedação no uso de depoimento da informante para a formação do convencimento do julgador, cabendo ao juiz atribuir-lhe a valoração necessária, nos termos do § 5º, do art. 447 do CPC. Alegação de intempestividade dos documentos apresentados pela autora com a réplica à contestação. Afastamento. É lícito à autora a juntada de novos documentos em réplica, para fins de se contrapor às alegações defensivas do réu. Pertinência do ajuizamento da ação que tem arrimo no art. 9º, III c.c. art. 62, I, ambos da Lei nº 8.245/1991. Constatação. Valor do aluguel mensal que restou demonstrado pelos elementos de prova dos autos. Pretensão da apelada em contrarrazões, de aplicação à apelante e Advogados das penas por litigância de má-fé. Não cabimento. Ausente o preenchimento dos requisitos exigidos no art. 80 do CPC - Sentença mantida. Aplicabilidade do art. 252 do RITJSP. RECURSO DESPROVIDO. Majorados honorários sucumbenciais (art. 85, § 11, do CPC), observando o disposto no art. 98, § 3º, do CPC.

1000358-88.2018.8.26.0010

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Tavares de Almeida*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *29/09/2020*

Data de publicação: *29/09/2020*

Ementa: ação DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - LOCAÇÃO RESIDENCIAL VERBAL - AUTORES - PROVA DOCUMENTAL E TESTEMUNHAL - DEMONSTRAÇÃO DA RELAÇÃO JURÍDICA - RÉU - ALUGUÉIS - INADIMPLEMENTO - CONTRATO - RESCISÃO - DESPEJO E CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DOS VALORES - IMPOSIÇÃO - PEDIDO INICIAL - PROCEDÊNCIA - SENTENÇA MANUTENÇÃO. APELO

do réu não provido.

1012266-85.2017.8.26.0008

Classe/Assunto: Apelação Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Marcos Gozzo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 12/03/2019

Data de publicação: 14/03/2019

Ementa: AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. Sentença que julgou procedente o pedido inicial. MÉRITO. Não comprovado o fato de que perdura entre as partes contrato de comodato. Locação que se deu de forma verbal. Autor que trouxe provas documentais e orais. Comprovada a relação locatícia e inadimplência da ré. Sentença mantida. Recurso não provido.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no que tange aos ônus sucumbenciais, mas com a majoração dos honorários advocatícios devidos pelo demandado ao Patrono do autor para doze por cento (12%) do valor da condenação, quanto à Ação principal, e com a majoração dos honorários advocatícios devidos pelo demandado ao Patrono do autor para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, quanto à Reconvensão, “*ex vi*” do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora