



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000328801

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006159-13.2022.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENAN MAERCIO LOPES, é apelada BARBARA DOS SANTOS NEVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Apelação Cível nº 1006159-13.2022.8.26.0020

Comarca : São Paulo — FR Nossa Senhora do Ó — 5ª Vara Cível

Juiz (a) : José Roberto Leme Alves de Oliveira

Apelante : RENAN MAERCIO LOPES (autor)

Apelada : BARBARA DOS SANTOS NEVES (ré)

Voto nº 45.127

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. QUITAÇÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA DE DIREITO À COBRANÇA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pelo autor-locador contra sentença pela qual o pedido foi julgado improcedente em ação movida em face da ré-locatária, em que alega haver saldo remanescente a ser quitado oriundo de aluguel e encargos da locação, além de questionar a entrega do imóvel de maneira insatisfatória, além de pedido de afastamento da sanção por litigância de má-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) verificar se a dívida locatícia alegada pelo autor persiste ou foi devidamente quitada; (ii) analisar se o autor agiu de má-fé ao ajuizar a presente ação; e (iii) examinar se é cabível afastar a condenação por litigância de má-fé.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O direito de cobrança do autor é afastado, pois a ré comprovou, mediante conversas de WhatsApp e comprovantes de pagamento via PIX, que quitou o débito locatício no montante de R\$ 36.247,51, descaracterizando o fato constitutivo do direito alegado pelo autor.

4. A apresentação de novos elementos de prova pelo autor somente na fase recursal, sem oportunizar à parte contrária o exercício do contraditório e da ampla defesa, é inadequada e inviável para modificar a sentença.

5. O ajuizamento da ação, mesmo diante da quitação comprovada, caracteriza litigância de má-fé por parte do autor, nos termos dos arts. 80, II e III, 81 e 142 do Código de Processo Civil (CPC), justificando a manutenção da sanção aplicada em primeira instância.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso de apelação cível desprovido.

Tese de julgamento: “1. A quitação comprovada do débito locatício afasta a pretensão de cobrança e despejo por falta de pagamento.”. “2. A apresentação de provas novas somente na fase recursal, sem respeito ao contraditório, é inadequada para modificar o julgamento.”. “3. O ajuizamento de ação manifestamente infundada caracteriza litigância de má-fé, sujeitando a parte às sanções previstas no CPC.”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 80, II e III; 81; 85, § 2º; 142; 487, I.

RENAN MAERCIO LOPES ajuizou ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança em face de **BARBARA DOS SANTOS NEVES**

O Juiz de Direito, por respeitável sentença de fls. 98/99, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgou improcedente a pretensão e condenou o autor ao pagamento de custas e despesas processuais, verba honorária fixada em 20% do valor da causa, com observação de tempo da demanda, praça de atuação e trabalho desenvolvido, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC. Condeno-o ainda à pena de litigância de má-fé no importe de 5% do valor causa, com supedâneo nos arts. 80, II e III, 81 e 142, todos do CPC.

Inconformado, o autor interpôs recurso de apelação. Em resumo, alegou que o débito incluía aluguéis, condomínio, água e luz. A ré tentou fazer um acordo extrajudicial, sem êxito. Os cálculos elaborados estão errados. Exibiu uma tabela com o abatimento dos valores pagos pela ré. O aluguel corresponde a R\$ 2.500 nunca reajustado em 12 meses, totalizando R\$ 30.000 no ano de 2022. A ré deixou o imóvel em 30/8/2023, perfazendo uma dívida de R\$ 20.000. Somando os valores, chega-se a R\$ 50 mil, mas a ré pagou R\$ 40.519,28, o seja, falta pouco mais de R\$ 9 mil, sem adicionar os encargos da locação. A desocupação do imóvel ocorreu em 30/8/2023. Não faz jus receber a sanção por litigância de má-fé. A ré deixou o imóvel em estado precário. Pede, assim, o pagamento dos débitos em aberto, e que seja afastada a condenação por litigância de má-fé (fls. 102/114).

Certificado o decurso do prazo sem contrarrazões

(fl. 182).

É o relatório.

Segundo a petição inicial, o autor-apelante alegou haver um débito locatício no valor histórico de R\$ 19.507,26, quando apresentou também as planilhas de cálculos para corroborar sua pretensão (fls. 1/8 e 22/31).

A ré defendeu-se apresentando fato extintivo ao direito alegado pelo autor da cobrança deduzida nesta ação. Para isso, exibiu conversas de aplicativo de WhatsApp e comprovantes de pagamento feitos via pagamento instantâneo (PIX) perfazendo um total de R\$ 36.247,51 (fls. 84/92).

Em despacho ordinatório, o autor foi intimado a se manifestar sobre esses fatos novos trazidos pela ré, mas manteve-se inerte (fls. 94 e 97).

Agora, em grau de apelação, depois de receber um julgamento de improcedência, o autor aduz que os valores pagos não são condizentes com a o quanto devido, apresentando paralelamente uma planilha de abatimento do que foi pago, mas que há um saldo remanescente não quitado referente a 2022 e 2023, além de imputar uma diferença de encargos decorrentes da locação e danos no imóvel. Exibiu fotografias do apartamento não juntadas antes da sentença para que a ré pudesse exercer o contraditório e a ampla defesa.

Considero inapta a argumentação trazida neste recurso a modificar a sentença, já que o fato constitutivo do direito do

autor inevitavelmente foi rechaçado por fato novo consistente na quitação do débito, o que fulminou a respectiva pretensão, pois a obrigação contratual está satisfeita.

Havendo a quitação da dívida locatícia, não pode a parte manejar ação judicial para pleitear a cobrança daquilo que já foi pago, sendo indispensável manter-se a sanção por litigância de má-fé.

Posto isso, por meu voto, nego **provimento ao recurso de apelação** interposto pelo autor. Sem majoração dos honorários recursais fixados na origem, ante a falta de ato ou defesa recursal.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator