



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328586

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010730-26.2023.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA MARCOS ANGIOLETTO, é apelado GERALDO ROBERTO BRAGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 27.960

APELAÇÃO Nº: 1010730-26.2023.8.26.0009

COMARCA: SÃO PAULO – 40ª VARA CÍVEL

JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: DRA. PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI

APELANTE: MARIA MARCOS ANGIOLETTO

APELADO: GERARDO ROBERTO BRAGA

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. AÇÃO DE DESPEJO. EXTINÇÃO DO PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.

I. Caso em Exame

Ação de despejo com pedido liminar. Autora que afirma e apresenta documento no sentido de ter realizado contrato de locação com a tia do réu e que este expulsou tal locatária do imóvel, ocorrendo a apropriação indevida do imóvel pelo réu, mencionando inclusive o processo criminal a tal título contra referido.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) a necessidade de produção de prova oral para o julgamento do mérito, ante o cerceamento de defesa suscitado preliminarmente; (ii) verificar a legitimidade passiva do réu na ação de despejo e, por conseguinte, as condições da ação.

III. Razões de Decidir

3. A preliminar de cerceamento de defesa não acolhida, pois adequado o julgamento antecipado, com base nos elementos constantes dos autos, conforme artigo 355, I, do CPC/2015.

4. A relação contratual de locação tratada nos autos é entre a autora e terceira que não figura como parte nos autos, não havendo vínculo locatício entre a autora e o réu, caracterizando a ilegitimidade passiva deste e a inadequação da via eleita.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não provido.

A r. sentença de fls. 183/187, cujo relatório se adota, julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, nos autos da ação de despejo com pedido liminar formulados por *Maria Marcos Angioletto* contra *Gerardo Roberto Braga* e, com isso, em razão da sucumbência condenou a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, observados os benefícios concedidos da justiça gratuita.

Inconformada, **apela a autora Maria Marcos Angioletto**. Apega-se aos argumentos lançados na exordial, incluindo outros. Suscita preliminar na qual reclama a anulação da sentença sob a alegação de violação à ampla defesa, diante do julgamento antecipado, sem produção de prova oral. No mérito, lança argumentos

acerca da inépcia da inicial e quanto aos requisitos ensejadores da usucapião. Persegue o acolhimento do pedido de despejo. Pede o acolhimento da preliminar suscitada e, no mérito, a procedência do pedido formulados na exordial. Discorre a respeito. Postula o provimento do apelo, nos termos que aduz.

Foram apresentadas contrarrazões pelo réu *Gerardo Roberto Braga* (fls. 347/353). Pede o não provimento do apelo.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade recursal.

Tal como acenado no relatório acima, cuida-se em apertada síntese de ***ação de despejo com pedido liminar*** ajuizada **contra Gerardo Roberto Braga**, assim, com “R” e não Geraldo com “L”, como mas corriqueiro, sob a alegação, em linhas gerais, que realizou **contrato de locação de imóvel com Hilda Ferreira Gomes – que não é parte nestes autos – a qual tia do réu; que este expulsou aquela**, ou seja, a tia de referido, do imóvel tratado nos autos; que há dois anos não são pagos os aluguéis; que o réu juntou-se com a vizinha Vanessa Estambile Maia – também terceira que não é parte nos autos. Lança argumentos e ventila a existência de processo criminal, enfim, litigiosidade envolvendo o réu fora a ação aqui especificamente tratada, inclusive respondendo o réu por apropriação indébita e, então, formulado o pedido de despejo (fls. 01/07).

Em um primeiro momento, efetuado depósito caução, foi concedida a liminar de despejo (fls. 50/51), posteriormente revogada pela MM. Juíza *a quo* (fls. 100).

Citado o réu, completada a relação processual, apresentada contestação (fls. 58/71) e resposta/réplica (fls. 101/108), foi proferida a sentença recorrida.

Conformou-se com a sentença o réu, eis que dela não recorreu.

Pois bem.

O apelo da autora não encontra guarida.

De pronto, **não se acolhe a preliminar de cerceamento de defesa, objetivando a anulação da sentença**, ainda que sob a alegação de julgamento antecipado, sem a realização da prova oral/testemunhal.

Com efeito, a própria afirmação, enfim, a narrativa lançada na exordial leva à absoluta desnecessidade do deferimento de produção de prova, instrução processual, enfim.

Como dito, os elementos constantes dos autos afiguram-se hábeis a o julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil/2015; além do fato de que o Juiz é o destinatário das provas, podendo indeferir ou deixar de produzir as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Portanto, sequer há cogitar em nulidade a respeito ou reenvio dos autos à origem para instrução processual e só se prestaria a afrontar os princípios processuais da celeridade e da economia.

Nesse passo, a autora direcionou a ação despejo a quem não é locatário, tampouco sublocatário. Enfim, **não há relação de locação entre a autora Maria Marcos Angioletto e o réu Gerardo Roberto Braga**.

A própria autora afirmou na exordial que realizou contrato de locação com Hilda Ferreira Gomes, frise-se, que não é parte nos autos, que tal locatária é tia do réu e que este expulsou a então locatária, ou seja, a tia de referido, do imóvel tratado nos autos, passando a ocupar referido.

Aliás, dos autos consta o amarrotado contrato escrito, figurando, de um lado, como locadora a autora e, de outro, como locatária, Hilda Ferreira Gomes, (fls. 10) e neste não figura o réu.

A partir da afirmação da autora, no sentido de que o réu “expulsou” a então locatária do imóvel, sequer é possível considerar referido como locatário, sublocatário ou algo que o valha.

Correta a MM. Juíza *a quo* ao inferir que a relação entre a autora e Hilda Ferreira Gomes é contratual, enquanto com o réu é extracontratual.

Com isso, resulta inadequada a via eleita aqui adotada pela autora, em relação ao réu.

Aliás, não à toa referida Magistrada revogou a liminar de despejo que então havia concedido.

Diante disso tudo, efetivamente resulta tanto a **falta de interesse de agir da autora** quanto a **ilegitimidade passiva do réu** em relação a ação de despejo aqui tratada especificamente, pois há de se lembrar e destacar, ademais, que a narrativa da autora é no sentido de que houve apropriação indevida do imóvel pelo réu, mencionando inclusive o processo criminal a tal título contra referido, autos n.º 1520.286.66.2023.8.26.0009.

Assim, acertada a extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, pela sentença apelada.

Eis o essencial

Dessa forma, por tudo quanto acima expendido, nos limites do essencial e da devolutividade recursal, a sentença deve ser mantida, nos termos em que proferida, mais pelo aqui expendido.

Não provido o apelo, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios em 2% (dois por cento), passando para o patamar de 12% (doze por cento), nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, observados os benefícios concedidos da justiça gratuita (fls. 50).

Ante ao exposto e por meu voto, **nego provimento à apelação.**

JOÃO ANTUNES
Relator