



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378558

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012749-13.2024.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que são apelantes ROGERIO DA SILVA PINTO e MARIA NILZA AMERICA DE CASTRO, é apelada TOMIE KARASSAWA SEKI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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 sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO NISHI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 39397

Apelação nº 1012749-13.2024.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos - 7ª Vara Cível

Apelantes: Rogério da Silva Pinto e Maria Nilza América de Castro Pinto

Apelada: Tomie Karassawa Seki

Interessada: Karine de Castro Pinto

Juiz 1ª Inst.: Dr. Emerson Norio Chinen

31ª Câmara de Direito Privado

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. PRELIMINARES. JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO. EFEITOS EX NUNC. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. MÉRITO. INCIDÊNCIA DOS EFEITOS DA REVELIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedentes os pedidos, declarando resolvido o contrato de locação e decretando o despejo da locatária, a condenando, solidariamente com os fiadores, ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos até a data da efetiva desocupação do imóvel, acrescidos de correção monetária, juros moratórios e multa moratória.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar: (i) a possibilidade de concessão dos benefícios da Justiça gratuita aos fiadores; (ii) a alegação de nulidade da sentença por cerceamento de defesa; (iii) a incidência do efeito material da revelia no caso concreto; e (iv) a ausência de comprovação da inadimplência por parte da locadora.

III. Razões de Decidir

3. A concessão dos benefícios da Justiça gratuita é devida diante da comprovação da situação de hipossuficiência financeira alegada pelos fiadores, com efeitos ex nunc.

4. A revelia dos réus e a ausência de formulação de pedido de produção de provas no momento processual oportuno (art. 346, parágrafo único, do CPC) autorizava o julgamento antecipado da causa, nos termos do art. 355, II, do CPC.

5. O ônus da prova do pagamento dos aluguéis e encargos locatícios compete aos devedores (art. 373, II, do CPC) e deve ser realizado

documentalmente.

IV. Dispositivo e Tese

6. Recurso parcialmente provido para concessão da justiça gratuita. Tese de julgamento: 1. A concessão dos benefícios da Justiça gratuita possui efeitos ex nunc. 2. A ausência de comprovação do pagamento dos aluguéis e encargos locatícios autoriza o decreto de despejo da locatária e a cobrança dos valores, de forma solidária, em face da locatária e dos fiadores.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 5º, LXXIV; CPC, arts. 99, 344, 345, 355, 373, 395, 98, § 3º, 323, 85, § 11, 1.026, § 2º; Lei nº 8.245/91, art. 62, II, b.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgRg no Ag nº 1.409.525, Rel. Min. Marco Buzzi, j. 05/05/2015; EDcl no AgRg nos EDcl no REsp nº 1.147.456, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 06/08/2013; TJSP, Apelação nº 1002477-98.2021.8.26.0565, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 02/06/2022.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por **ROGÉRIO DA SILVA PINTO** e **MARIA NILZA AMÉRICA DE CASTRO PINTO** contra a r. sentença de fls. 79/80 que, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança promovida por **TOMIE KARASSAWA SEKI**, julgou procedentes os pedidos, para declarar resolvido o contrato de locação e decretar o despejo da corré **KARINE DE CASTRO PINTO**, concedendo o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária, sob pena de execução coercitiva, a condenando, solidariamente com os fiadores, ao pagamento dos aluguéis vencidos até a desocupação do imóvel, acrescidos de multa contratual, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês desde o vencimento de cada prestação.

Em razão da sucumbência, os réus foram condenados ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários sucumbenciais arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Irresignados, **apelam os fiadores** (fls. 83/92), requerendo, em preliminar, a concessão dos benefícios da justiça gratuita, vez que vêm passando por dificuldades financeiras e não possuem condições de arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como a decretação de nulidade da sentença por ausência de abertura da fase instrutória.

No mérito, sustentam, em síntese, que a revelia implica em presunção relativa de veracidade dos fatos alegados na petição inicial e que não houve comprovação da inadimplência dos aluguéis e demais encargos locatícios por parte da locadora, que não se desincumbiu do ônus processual imposto pelo art. 373, I, do CPC. Pugnam pela reforma integral da r. sentença combatida, para que os pedidos iniciais sejam julgados improcedentes.

Recurso processado, com contrarrazões da autora (fls. 104/107).

É o relatório, passo ao voto.

I -- O pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita formulado em grau recursal deve ser acolhido.

A disposição do artigo 5º, LXXIV da Constituição Federal prevê a assistência judiciária integral àquele que comprovar insuficiência de recursos, ou ainda o diferimento do recolhimento do preparo para o final, demonstrada a impossibilidade ainda que momentânea de fazê-lo.

É certo que se presume verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural, nos termos do art. 99, §3º, do CPC, **podendo, todavia, ser indeferida a gratuidade de justiça se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais**

(art. 99, § 2º, do CPC).

No caso, verifica-se que os recorrentes são aposentados (fls. 93/94) e possuem um rendimento familiar inferior a 2 (dois) salários mínimos, considerando os descontos relativos a dois empréstimos consignados diretamente na folha de pagamento do corréu Rogério (fl. 94), sendo isentos do recolhimento de imposto de renda (fls. 95/96), o que evidencia a situação de hipossuficiência alegada.

Assim, considerando as despesas básicas presumidas dos corréus Rogério e Maria Nilza com moradia, alimentação, vestuário e etc., de rigor a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Nesse ponto, importante destacar que a concessão dos benefícios da justiça gratuita possui efeitos *ex nunc* e não afasta o dever dos réus de efetuarem o pagamento das custas e despesas processuais devidas até a prolação da r. sentença, conforme entendimento consolidado pelo **C. Superior Tribunal de Justiça**:

“Esta Corte Superior possui o entendimento de que a eventual concessão dos benefícios da gratuidade de justiça opera efeitos *ex nunc*, não podendo, dessa forma, retroagir à data de interposição do recurso especial.” (AgRg. no Ag. nº 1.409.525, Rel. Min. Marco Buzzi, j. em 05/05/2015).

No mesmo sentido: **EDcl. no AgRg. nos EDcl. no REsp. nº 1.147.456, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. em 06/08/2013, AgRg. no AREsp. nº 48.841, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. em 18/10/2011 e REsp. nº 904.289, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 03/05/2011.**

Por outro lado, a preliminar de cerceamento de defesa não merece acolhimento, vez que diante da revelia dos réus e da ausência

de formulação de pedido de produção de provas no momento processual oportuno (art. 346, parágrafo único, do CPC), era mesmo de rigor o julgamento antecipado da causa, nos termos do art. 355, II, do CPC.

Na lição de **Teresa Arruda Alvim Wambier, Maria Lúcia Lins Conceição, Leonardo Ferres da Silva Ribeiro e Rogerio Licastro Torres de Mello**:

“O julgamento antecipado do processo na hipótese de revelia estará autorizado somente quando se manifestarem cumulativamente os três requisitos, quais sejam: (a) revelia; (b) presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor e (c) inexistência de requerimento do revel sobre a produção de provas. Saliente-se que o réu não poderá especificar provas após o encerramento da instrução do processo, pois o recebimento do processo no estado em que se encontra (CPC/2015, art. 346, parágrafo único) impõe ao réu a impossibilidade de praticar atos pertinentes a fases processuais encerradas. Assim, se o juiz já tiver deferido as provas especificadas pelo autor, poderá o réu impugná-las, mas não lhe será possível produzir provas, pois ultrapassado o tempo para tanto.” (**Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil: Artigo por Artigo, RT, 2015, nota 5 ao art. 355**).

Superadas as preliminares, passa-se ao exame do mérito da lide.

II -- Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, tendo por objeto o contrato de locação residencial firmado em 21/12/2023, entre a autora, **Tomie Karassawa Seki**, na condição de locadora, e os réus **Karine de Castro Pinto**, na condição de locatária, e **Rogério da Silva Pinto e Maria Nilza América de Castro Pinto**, ora recorrentes, na condição de fiadores.

Segundo consta da petição inicial, os réus se encontram inadimplentes em relação aos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos a partir de janeiro de 2024, conforme planilha de cálculo apresentada pela credora (fl. 16).

No caso, a presunção de veracidade dos fatos narrados pela autora, efeito material da revelia (art. 344 do CPC), somente é afastada se verificada alguma das hipóteses previstas no art. 345 do CPC, o que não ocorreu no caso concreto.

A prova do pagamento dos aluguéis e encargos compete aos devedores (art. 373, II, do CPC) e deve ser realizada por meio de prova documental. Contudo, os réus não apresentaram qualquer começo de prova escrita, o que poderia ser realizado por meio da juntada de simples comprovantes bancários, seja de pagamento das faturas ou de transferências eletrônicas de valores, restando configurado o inadimplemento absoluto.

III -- Com relação ao valor do débito igualmente não se vislumbra qualquer excesso ou abusividade.

A correção monetária não enseja ganho, traduzindo-se na mera recomposição do poder de compra da moeda, corroído pelo tempo e pela inflação, sendo necessária para viabilizar a justa compensação entre créditos e débitos de parte a parte.

Não é um “*plus*” que eleva o crédito, mas um “*minus*” que se evita, integrando o principal, segundo índices oficiais. Trata-se de mera atualização do valor da moeda, para manutenção de seu valor real, ainda que o valor nominal se mostre superior (**Apelação nº 1002477-98.2021.8.26.0565, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 02/06/2022**).

Por sua vez, os juros moratórios de 1% ao mês e a

multa contratual de 10% são consectários legais decorrentes da inadimplência (art. 395, *caput*, do CC), ressaltando-se que o limite de 2% previsto no CDC não se aplica aos contratos de locação, de forma que, estando prevista a multa no contrato (cláusula 4ª - fl. 13), não há óbice a sua incidência, nos termos do art. 62, II, b, da Lei nº 8.245/91.

Por fim, não se vislumbra nenhuma irregularidade na inclusão dos aluguéis e encargos locatícios vencidos até a data da desocupação do imóvel por parte da locatária, nos termos do art. 323 do CPC, o que deverá ser apurado em fase de cumprimento de sentença.

Assim, era mesmo de rigor a decretação do despejo da locatária, concedendo-lhe o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária, bem como sua condenação solidária com os fiadores, ora recorrentes, ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios vencidos a partir de janeiro de 2024 até a data da efetiva desocupação do imóvel, corrigidos monetariamente, com incidência de juros moratórios de 1% ao mês contados dos respectivos vencimentos e acréscidos da multa moratória de 10%.

IV -- Com relação aos honorários recursais previstos no art. 85, § 11, do CPC, inicialmente arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, majoro a verba honorária para 15% sobre a mesma base de cálculo, em consideração ao trabalho adicional dos patronos da parte autora em grau recursal.

A suspensão da exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do CPC fica restrita ao valor do preparo recursal e a diferença decorrente da majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais em grau recursal (5%), não abrangendo as custas e despesas processuais fixadas na r. sentença.

Ressalvado, por oportuno, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios e em exercício abusivo do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

direito de recorrer, limitado à rediscussão pura e simples da matéria decidida e fora das hipóteses legais de cabimento (omissão, contradição e obscuridade que prejudiquem a compreensão da questão decidida), ensejará a aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, porquanto deve a insurgência se realizar pelo meio recursal adequado.

V -- Diante do exposto, e pelo meu voto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso, nos termos acima alinhavados.

LUIS FERNANDO NISHI

Relator