



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000381794**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1047261-87.2023.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ELAINE CRISTINA MARCOLINO SIMÕES, são apelados JEFFERSON FUSSI, RODRIGO PARADELLA DE QUEIROZ, BRUNO ANDREOTTI SILVA DE LUCCA e MICHELLE PARADELLA DE QUEIROZ.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 21 de abril de 2025.

**RÔMOLO RUSSO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto nº 44.207

Apelação nº 1047261-87.2023.8.26.0114

Comarca: Campinas – 12ª Vara Cível

Ação: Despejo

Apte.: Elaine Cristina Marcolino Simões

Apdos.: Rodrigo Paradella de Queiroz e outros

**Apelação Cível. Despejo por denúncia vazia. Sentença de procedência. Inconformismo da ré. Não acolhimento. Litigância de má-fé. Conduta processual da apelante que se amolda às hipóteses descritas nos incisos do art. 80 do CPC. Análise fática que denota apresentação infundada de defesas apenas a fim de retardar o provimento jurisdicional do qual sequer discordava. Dolo, dano e prejuízo processuais presentes. Crivo mantido. Condenação da ré a arcar com os ônus da sucumbência que se impõe, seja em virtude do princípio da causalidade, sejam em virtude do princípio da sucumbência. Sentença mantida. Recurso desprovido.**

Da r. sentença (fls.282/287) que julgou procedente o pedido, apela a ré, pleiteando a reforma do julgado.

Por suas razões recursais (fls.290/317), alega, em síntese, que nunca se opôs à desocupação voluntária determinada na liminar concedida, mesmo o mandado para desocupação voluntária não tendo sido expedido. Sustenta que houve diversas irregularidades de procedimento no presente feito. Aduz que não fora notificada para desocupação do imóvel. Argumenta que não tumultuou o processo, mas usou de seu direito e princípio da ampla defesa para que o procedimento fosse imparcial.

Recurso tempestivo, preparado e respondido.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não merece prosperar.

Trata-se de ação de despejo por denúncia vazia, fundado na arrematação do imóvel objeto de locação.

A liminar de despejo fora concedida no bojo do julgamento do agravo de instrumento nº 2317158-58.2023.8.26.0000, assim ementado:

*“Agravo de instrumento. Despejo liminar. Decisão interlocutória que indefere o pleito de desocupação liminar do imóvel locado, condicionando-a ao julgamento de agravo de instrumento pretérito. Inconformismo. Acolhimento. Prova literal dos autos que indica a celebração de contrato de locação entre a agravada e o antigo proprietário do imóvel. Legitimidade dos adquirentes do imóvel para requerer o despejo. Contrato que não possui cláusula de vigência em caso de alienação, nem tampouco se encontra registrado na matrícula do imóvel. Caução idônea. Despejo liminar cabível. Decisão reformada. Agravo provido”.*

A apelante não se insurge contra o mérito principal da demanda, reconhecendo o direito ao despejo. Mas, “esperneia”, em suas próprias palavras (fls.314) a fim de defender “seus direitos”, alegando que o procedimento não atendeu aos ditames legais.

Os procedimentos previstos na lei 8.245/91 têm como intuito conceder ao locatário ciência acerca da intenção de retomada do imóvel, bem como oferecer eventual oposição ao direito do proprietário.

A apelante tem ciência da intenção de retomada do imóvel desde muito antes do ajuizamento da ação de despejo, como ela própria narra. O mandado para desocupação voluntária não fora expedido porque a ré compareceu espontaneamente aos autos em 05/12/2023 (fls.94) dando-se por citada e, obviamente, tomando ciência da decisão que concedeu a liminar e da que determinou a expedição do mandado.

A desocupação voluntária, portanto, deu-se em mero cumprimento de determinação judicial.

Entende-se, portanto, que a ré pretendia, indevidamente, obter maior prazo para a desocupação do imóvel, trazendo tais discussões acerca das irregularidades processuais por si identificadas não só na presente ação de despejo, mas também na reintegração de posse anterior, apresentando objeções a pleito o qual reconhecia procedente.

A afirmação de que apresentou contestação apenas para não configuração da revelia não convence.

Assim, não merece amparo o pleito para que sejam afastadas as penas previstas para a litigância de má-fé.

Com efeito, da análise dos autos exume-se conduta processual concreta por parte da apelante que se amolda nas hipóteses descritas nos incisos do artigo 80 do Código de Processo Civil.

Sobre esta temática, o julgamento do Recurso Especial nº 1.169.415/RJ, pela Egrégia Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, *ipsis litteris*:

*“A sanção por litigância de má-fé prevista no art. 18 do CPC decorre da ausência de comportamento ético de uma ou ambas as partes da relação jurídico-processual, em que o litigante*

*viola os deveres processuais previstos no art. 14, incorrendo a sua conduta em um dos incisos do art. 17”.*

Por consequência, presente a concreta identificação de conduta ímproba por parte da apelante e o efetivo prejuízo suportado pelos autores, de rigor a manutenção da penalidade fixada na origem.

Por fim, evidente a ciência da ré acerca do intuito de retomada do imóvel, de rigor que arque com os ônus sucumbenciais, em respeito ao princípio da causalidade.

Ademais, houve resistência à pretensão com a apresentação de contestação e com a interposição do presente recurso de apelação, de maneira que, seja em virtude do princípio da causalidade, seja em virtude do princípio da sucumbência, os ônus sucumbenciais devem ser carreados à ré, ora apelante, até mesmo em virtude do disposto nos artigos 82, § 2º, e 85, *caput*, do Código de Processo Civil.

Por esses fundamentos, pelo meu voto **nego provimento ao recurso de apelação.**

Por fim, em virtude do trabalho adicional desenvolvido em grau recursal, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, fica majorada a verba honorária ao percentual de 20% do valor atualizado da causa (observada a Súmula nº 14 do Superior Tribunal de Justiça: “*Arbitrados os honorários advocatícios em percentual sobre o valor da causa, a correção monetária incide a partir do respectivo ajuizamento*”).

**RÔMOLO RUSSO**  
**Relator**