



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382770

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018101-70.2020.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ROSALI DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada LUZINETE SANTOS BORGES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), VITO GUGLIELMI E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1018101-70.2020.8.26.0001

Apelante: Rosali dos Santos

Apelado: Luzinete Santos Borges

Comarca: 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana

Magistrado(a): Daniela Claudia Herrera Ximenes

Voto nº 6233

APELAÇÃO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMPROCEDÊNCIA. DISPENSA DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. LIBERALIDADE. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. AO DISPENSAR, POR MERA LIBERALIDADE, O PAGAMENTO DE ALUGUÉIS RELATIVOS À SUA COTA-PARTE, O APELANTE NÃO FOI PRIVADO DOS FRUTOS DO IMÓVEL. A AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS CARACTERIZA RENÚNCIA À CONTRAPRESTAÇÃO, INVIABILIZANDO O ARBITRAMENTO DE VALORES A TÍTULO DE ALUGUEL. APLICA-SE, PORTANTO, O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA E A TEORIA DOS ATOS PRÓPRIOS, QUE VEDA A PRÁTICA DE ATOS CONTRADITÓRIOS. ASSIM, O APELANTE, AO ISENTAR SEU FILHO DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS, NÃO PODE, POSTERIORMENTE, EXIGIR CONTRAPRESTAÇÃO DA RECORRIDA PELA UTILIZAÇÃO DE SUA FRAÇÃO DO IMÓVEL. SENTENÇA MANTIDA PELOS SEUS PRÓPRIOS E ADEQUADOS FUNDAMENTOS, COM A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA R\$ 2.000,00, POR EQUIDADE, RESSALVADAS AS BENESSES DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 112/114, da qual o relatório adoto e cujo dispositivo transcrevo: *“Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação, resolvendo o mérito da causa, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, condenando o autor no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios do patrono da ré, fixados por equidade em R\$ 1.500,00, atualizado desde o ajuizamento pela Tabela Prática de Atualizações do TJSP (IPCA), observada a isenção que decorre*

da Justiça Gratuita. Publique-se e Intime-se. São Paulo, data da assinatura digital.”

Em suas razões recursais, aduz o apelante que a recorrida usufrui unilateralmente do bem e não permite a sua venda ou a geração de qualquer renda que dele possa advir, privando-o dos frutos do imóvel. Afirma que a prova testemunhal colhida nos autos corroborou a alegação de que a apelada faz uso exclusivo do referido bem, configurando, assim, a obrigação de indenizar o recorrente pelos frutos não percebidos. A sua posse exclusiva, embora a propriedade do imóvel seja comum, enseja o direito do apelante à compensação pelos aluguéis, conforme disposto nos artigos 1.314 e 1.319 do Código Civil. Nesse contexto, a recusa ao pagamento configura enriquecimento sem causa, vedado pelo ordenamento jurídico. Requer a reforma da sentença para que seja arbitrado o pagamento de aluguéis pela parte recorrida, em razão do uso exclusivo do imóvel objeto de partilha (fls. 117/125).

Nas contrarrazões recursais, argumenta a apelada que não há enriquecimento sem causa, pois o imóvel é dividido em duas partes, com contas de consumo individualizadas, sendo que as do pavimento superior estão em seu nome e as do inferior em nome do recorrente. Destaca que, além disso, este autorizou o filho a ocupar o pavimento inferior, correspondente a 50% de sua cota-parte. Portanto, a recorrida ocupa exclusivamente o pavimento superior, não havendo justificativa para o arbitramento de aluguel. Requer, assim, a manutenção integral da sentença recorrida, por se encontrar em conformidade com os princípios jurídicos aplicáveis (fls. 129/132).

O recurso de apelação é tempestivo e isento do recolhimento do preparo diante das benesses da gratuidade da justiça (fls. 117/125).

Contrarrazões de apelação (fls. 129/132).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo ao voto.

Inicialmente, ressalto que o artigo 186, §3º do Código de Processo Civil, dispõe que o prazo em dobro deferido à Defensoria Pública em todas as suas manifestações processuais se aplica de igual modo ***"aos escritórios de***

prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei e às entidades que prestam assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública".

Assim já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO. RECURSO DE APELAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. PARTE REPRESENTADA POR NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DE INSTITUIÇÃO PRIVADA DE ENSINO SUPERIOR. PRAZO EM DOBRO. APLICAÇÃO. 1. Ação revisional de contrato de financiamento ajuizada em 02/10/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 15/02/2021 e concluso ao gabinete em 24/03/2022. 2. O propósito recursal consiste em definir se a prerrogativa de prazo em dobro prevista no art. 186, § 3º, do CPC/2015 se aplica aos núcleos de prática jurídica das instituições privadas de ensino superior. 3. O art. 5º, § 5º, da Lei nº 1.060/50, prevê que "o Defensor Público, ou quem exerça cargo equivalente, será intimado pessoalmente de todos os atos do processo, em ambas as Instâncias, contando-se-lhes em dobro todos os prazos". Ao interpretar tal dispositivo, o STJ firmou orientação no sentido de que para fazer jus ao benefício do prazo em dobro, o advogado da parte deve integrar serviço de assistência judiciária organizado e mantido pelo Estado, como é o caso dos núcleos de prática jurídica das instituições públicas de ensino superior, não se aplicando tal benefício aos núcleos de prática jurídica vinculados às universidades privadas. 4. Todavia, o Novo Código de Processo Civil, por meio do art. 186, § 3º, estendeu a prerrogativa do prazo em dobro "aos escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei e às entidades que prestam assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública". 5. É verdade que o CPC/2015 revogou expressamente alguns dispositivos da Lei nº 1.060/50, dentre os quais não se encontra o art. 5º. No entanto, nos termos do art. 2º, § 1º, da LINDB, a lei posterior revoga a anterior não apenas quando expressamente o declare (revogação expressa), mas também quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior (revogação tácita). Considerando que a nova norma (art. 186, § 3º, do CPC/2015) é de mesma hierarquia da anterior (art. 5º, § 5º, da Lei nº 1.060/50) e passou a prever, de forma expressa, a aplicação do prazo em dobro aos escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei, não exigindo que elas sejam mantidas pelo Estado,

ao menos com relação a tais entidades, o novo dispositivo legal é incompatível com o anterior e, por ser posterior, deve prevalecer. 6. A interpretação literal do art. 186, § 5º, do CPC/2015 revela que o legislador não fez qualquer diferenciação entre escritórios de prática jurídica de entidades de caráter público ou privado. Em consequência, limitar tal prerrogativa aos núcleos de prática jurídica das entidades públicas de ensino superior significaria restringir indevidamente a aplicação da norma mediante a criação de um pressuposto não previsto em lei. 7. Quanto ao método teleológico, dado que os núcleos de prática jurídica vinculados às unidades de ensino superior, sejam elas públicas ou privadas, prestam assistência judiciária aos hipossuficientes, é absolutamente razoável crer que eles experimentam as mesmas dificuldades de comunicação e de obtenção de informações, dados e documentos, as quais são conhecidamente vivenciadas no âmbito da Defensoria Pública, de modo que o benefício do prazo em dobro é um instrumento criado para viabilizar a sua atuação. Também é razoável crer que tanto os escritórios jurídicos vinculados às instituições públicas quanto aqueles atrelados às universidades privadas são constantemente procurados por pessoas que não têm condições de arcar com as despesas para a contratação de advogado particular, recebendo um alto número de demandas. Por mais essa razão, o prazo em dobro constitui uma ferramenta imprescindível para o desempenho das atividades desenvolvidas pelos núcleos de prática jurídica das faculdades de Direito. 8. Assim, a partir da entrada em vigor do art. 186, § 3º, do CPC/2015, a prerrogativa de prazo em dobro para as manifestações processuais também se aplica aos escritórios de prática jurídica de instituições privadas de ensino superior. 9. Na espécie, o Tribunal de origem afastou a prerrogativa de prazo em dobro à recorrente, porque representada por núcleo de prática jurídica vinculado à instituição de ensino privada, o que não se coaduna com a ordem jurídica vigente. 10. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 1986064 RS 2022/0043476-2, Data de Julgamento: 01/06/2022, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 08/06/2022).

Nesses mesmos termos este Egrégio Tribunal de Justiça

Bandeirante:

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEPÓSITO - PEDIDO DE CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA - COMPROVAÇÃO DA INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS - DESNECESSIDADE - HIPÓTESE EM QUE A PARTE É REPRESENTADA POR PATRONO PERTENCENTE AO QUADRO DO"NÚCLEO DE

PRÁTICA JURÍDICA DA PUC-SP", QUE MANTÉM CONVÊNIO COM A PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PARA ASSISTÊNCIA JURÍDICA GRATUITA À POPULAÇÃO CARENTE - AUSENTE PROVA DE EXISTÊNCIA DE CAPACIDADE PELA PARTE CONTRÁRIA - CONTAGEM EM DOBRO DOS PRAZOS PROCESSUAIS - DECISÃO REFORMADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (TJSP; AGRAVO DE INSTRUMENTO N/A; RELATOR (A): CRISTINA ZUCCHI; ÓRGÃO JULGADOR: 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO; N/A - N/A; DATA DO JULGAMENTO: 12/11/2007; DATA DE REGISTRO: 10/12/2007)"

"MANDADO DE SEGURANÇA - NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DE FACULDADE DE DIREITO - EQUIPARAÇÃO À DEFENSORIA PÚBLICA NO TOCANTE À NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL E PRAZO EM DOBRO - ADMISSIBILIDADE O ART. 186, §3º, DO CPC/2015 PASSOU A DISPOR EXPRESSAMENTE QUE O PRAZO EM DOBRO DEFERIDO À DEFENSORIA PÚBLICA EM TODAS AS SUAS MANIFESTAÇÕES PROCESSUAIS SE APLICA DE IGUAL MODO "AOS ESCRITÓRIOS DE PRÁTICA JURÍDICA DAS FACULDADES DE DIREITO RECONHECIDAS NA FORMA DA LEI E ÀS ENTIDADES QUE PRESTAM ASSISTÊNCIA JURÍDICA GRATUITA EM RAZÃO DE CONVÊNIOS FIRMADOS COM A DEFENSORIA PÚBLICA".(TJSP; MANDADO DE SEGURANÇA CRIMINAL 2343958-26.2023.8.26.0000; RELATOR (A): GRASSI NETO; ÓRGÃO JULGADOR: 9ª CÂMARA DE DIREITO CRIMINAL; FORO REGIONAL II - SANTO AMARO - 1ª VARA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR CONTRA A MULHER; DATA DO JULGAMENTO: 22/02/2024; DATA DE REGISTRO: 22/02/2024)"

Assim, sendo, o recurso de apelação se encontra tempestivo.

Da prova testemunhal

Ouvido o Sr. Renato Borges Santos, na qualidade de informante, por ser filho do casal litigante, informou que imóveis ficaram por algum tempo desocupados. Afirmou residir há um (1) ano, no imóvel inferior e sua mãe com o seu atual esposo na parte superior. O pai permitiu que residisse lá.

Inicialmente teve a intenção de alugar, firmando um contrato, mas o pai nunca cobrou o aluguel. Acabou ficando e cuidando do imóvel. Afirmar ter condições de pagar aluguel ao genitor. São duas casas no terreno e a terceira seria o terceiro andar que o pai não terminou de edificar. Anteriormente, residiam no local sua irmã e o seu marido.

A testemunha, Sr. Ademar, declarou não saber a exata duração da residência de Renato no imóvel, estimando que seja de aproximadamente 1 (um) ano. Relatou ainda que, anteriormente, o imóvel era ocupado pela mãe e, posteriormente, pela irmã de Renato.

Da locação e da dispensa do recebimento dos alugueres

Conforme se denota, o recorrente não usufrui o imóvel em decorrência de uma medida protetiva que foi concedida à recorrida. No entanto, locou o bem a seu filho Renato, tendo, todavia, deixado de lhe cobrar os alugueres, muito embora tenham firmado contrato de locação.

Logo, conclui-se que dispensara o recebimento dos aluguéis espontaneamente, de modo que, não foi privado de receber os frutos advindos do imóvel.

Nada obstante, poderá requerer ao filho que dê início ao pagamento dos alugueres, uma vez que este informou ter condições de os adimplir.

Portanto, não há que se exigir da recorrente qualquer contraprestação, eis que usufrui de sua fração do bem, conforme acordo entabulado por ocasião do divórcio litigioso n.º 1000961-57.2019.8.26.0001, cujo trâmite se operou perante a 3ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo.

Do princípio do *venire contra factum proprium* ou *Teoria dos atos próprios*

Se o recorrente, por liberalidade, dispensou o pagamento dos aluguéis de sua cota-parte, pelo filho, não pode, posteriormente, ajuizar demanda visando exigir contraprestação da recorrida que se utiliza de sua fração do bem, sob a alegação de estar privado dos frutos do imóvel, em afronta ao princípio da boa-fé objetiva e configurando *venire contra factum proprium*. Esse princípio veda a prática de atos contraditórios que possam gerar legítima expectativa

na outra parte. Ao liberar seu filho do pagamento dos aluguéis e, em seguida, alegar prejuízo pela ausência dos frutos do imóvel, o recorrente adota postura contraditória, inviabilizando sua pretensão.

Por fim, preservado o entendimento do apelante, a r. sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, posto que adequadamente aplicados ao caso concreto. Destarte, devem ser integralmente adotados como razão de decidir, conforme autoriza o art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça, *in verbis*: "*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*".

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, pois **“desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais”** (STJ EDCL. No RMS 18.205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, j.18.04.2006).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto. Em razão da sucumbência, majoram-se os honorários advocatícios por equidade para o importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), ressalvada a gratuidade da justiça.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator