



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386619

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1074097-08.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANA LUCIA MUNIZ ANDRADE (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelada DINA ROMA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1074097-08.2024

Comarca: Foro Central Cível (4ª Vara Cível)

Apelante: Ana Lucia Muniz Andrade (Assistência Judiciária)

Apelada: Dina Roma (Espólio)

Juiz: Rodrigo Cesar Fernandes Marinho

Voto nº 23.667

AÇÃO DE DESPEJO – Autora que postula o despejo da locadora por inadimplemento - Sentença de procedência que rescindiu o contrato, determinou o pagamento do débito e fixou o prazo de 30 dias para desocupação voluntária - Insurgência da ré - Julgamento antecipado do mérito em consonância com o art. 355 do CPC – Prazo para desocupação voluntária superior ao legalmente estabelecido - Ampliação postulada pela apelante, para 90 dias, que se mostra inviável – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 65/67, cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos formulados pelo autor, declarando rescindido o contrato de locação e decretando o despejo da ré com prazo de desocupação de 30 dias, e condenando a ré ao pagamento dos aluguéis e acessórios vencidos e não pagos até a efetiva desocupação. Sucumbente, a ré foi condenada ao pagamento das custas e despesas do processo, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade da justiça.

O autor ajuizou ação de despejo e cobrança contra a requerida alegando que locou imóvel à ré pelo valor mensal de R\$ 2.366,60. Ocorre que a ré se encontra inadimplente desde fevereiro de 2024, acumulando o débito de R\$ 7.192,80. Requer a rescisão do contrato, a decretação do despejo e a cobrança do débito.

Irresignado com a sentença de procedência, a ré apelou (fls. 70/74), aduzindo que não houve oportunização para manifestação antes da sentença. O prazo para a desocupação precisa ser dilatado para que ocorra de forma menos gravosa, porquanto a recorrente não tem para onde ir e é a parte mais vulnerável da demanda.

Requer o

O recurso foi processado, tendo os apelados juntado contrarrazões (Fls. 78/83).

É o relatório.

A apelante alega que houve violação ao contraditório pelo julgamento antecipado do mérito, todavia o conjunto probatório dos autos era suficiente para o deslinde da demanda e não se verifica vício na medida adotada pelo juízo *a quo*, que encontra fundamento no art. 355 do CPC.

No mérito, o recurso não comporta acolhimento.

O prazo concedido para a desocupação voluntária foi de 30 dias, conforme fixado no caput do art. 63, sendo que no caso em tela seria aplicável o disposto no §1º do mesmo artigo, seja por ter decorrido mais de 4 meses entre a inicial e sentença de primeira instância ou seja por ter o despejo sido determinado em decorrência do inadimplemento, reduzindo o prazo para 15 dias.

Assim sendo, não se verifica que o prazo concedido seja exíguo, porquanto superior ao legalmente fixado.

E, havendo prazo legal, não pode haver ampliação pelo julgador.

Ante o desprovimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios fixados na sentença para 12% do valor da condenação, observada a gratuidade da justiça.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator