



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000390959

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1055941-06.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante NAOR CATTAN, é apelado ARGEMIRO RODRIGUES FILHO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1055941-06.2023.8.26.0100

Apelante: NAOR CATTAN

Apelado: ARGEMIRO RODRIGUES FILHO

VOTO Nº 8396

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO, CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES. SENTENÇA QUE, OBSERVANDO OS EFEITOS DA REVELIA, JULGOU PROCEDENTES OS PEDIDOS.

APELO DO RÉU EM QUE SUSTENTA TER REALIZADO O PAGAMENTO DE PARTE DOS ALUGUERES, O QUE NÃO TERIA SIDO CONSIDERADO, OU NÃO BEM VALORADO NO CONTEXTO DA R. SENTENÇA.

APELO PARCIALMENTE SUBSISTENTE. INTELIGÊNCIA DO ART. 373, II E DO ART. 349, AMBOS DO CPC/15. MITIGAÇÃO DOS EFEITOS DA REVELIA PARA RECONHECER OS PAGAMENTOS REALIZADOS PELO RÉU.

SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO EM PARTE. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA, SEM A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO.



RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por NAOR CATTAN em face da r. sentença de fls. 184/185 que, nos autos da ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres, movida por ARGEMIRO RODRIGUES FILHO, julgou a procedência dos pedidos exordiais nos seguintes termos: ***“declarar a rescisão do contrato, decretar o despejo definitivo e condenar o requerido a pagar ao autor a quantia relativa aos alugueres e demais despesas inerentes ao uso do imóvel vencidos até a efetiva desocupação, corrigida monetariamente desde os respectivos vencimentos, acrescidos de encargos contratuais”***.

Em suas razões de apelação, sustenta o réu, NAOR CATTAN, que realizou o pagamento dos alugueres dos meses de janeiro a agosto de 2022 e outubro de 2022. Afirma que o reajuste não poderia retroagir os pagamentos realizados.

Pugna pela mitigação dos efeitos da revelia para reconhecer o pagamento dos alugueres dos meses de janeiro a agosto de 2022 e outubro de 2022, bem como o afastamento do reajuste do valor da locação.

Recurso tempestivo e contrarrazoado. Gratuidade

concedida ao apelante, mas limitada em seus efeitos a este recurso.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta parcial provimento.

Da análise dos autos, verifica-se que o réu foi devidamente citado (fls. 140/142), sendo que, diante da sua inércia, houve o decurso do prazo para a apresentação de contestação.

Com efeito, é incontroverso que as partes firmaram contrato de locação de bem imóvel, conforme documentos acostados a fls. 64/70. Entretanto, conforme os comprovantes de pagamento acostados a fls. 204/213, infere-se que a r. sentença de fls. 184/185 merece parcial reparo quanto aos importes de alugueres que parte ré deverá pagar à parte autora.

É imperioso destacar, nesse contexto, que a revelia não ostenta caráter absoluto, comportando mitigação para reconhecer os pagamentos realizados pelo apelante com referência aos meses de janeiro a agosto de 2022 e outubro de 2022.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse contexto, destaca-se que o réu logrou êxito em desincumbir-se do ônus probatório, na medida em que demonstrou a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, a teor do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Ademais, o art. 349 do mesmo diploma legal preceitua que *“ao réu revel será lícita a produção de provas, contrapostas às alegações do autor, desde que se faça representar nos autos a tempo de praticar os atos processuais indispensáveis a essa produção”*.

Por meu voto, pois, **dá-se parcial provimento ao recurso de apelação interposto**, para condenar o réu ao pagamento dos alugueres e demais despesas inerentes ao uso do imóvel, vencidos até a efetiva desocupação, considerando-se os pagamentos realizados entre janeiro a agosto de 2022 e outubro de 2022 no patamar de R\$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais).

Quanto aos encargos de sucumbência, mantenho o que a r. sentença estabeleceu a respeito, mas sem majorar os honorários de advogado.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR