



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000390889

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016786-48.2023.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, em que é apelante ROBENICE REGINA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada VALERIA QUARESMA DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

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 sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

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

Processo nº 1016786-48.2023.8.26.0309

Apelante: Robenice Regina Gomes

Apelado: Valeria Quaresma dos Santos

VOTO Nº 8441

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. AUTORA QUE, NA CONDIÇÃO DE LOCATÁRIA, AFIRMA TER SIDO SURPREENDIDA POR UMA ESTOUVADA CONDUTA DA RÉ-LOCADORA, QUE, SEM PRÉVIO AVISO OU CONCORDÂNCIA, COLOCOU OS PERTENCES DA AUTORA, OU MAIS PROPRIAMENTE OS JOGOU NA CALÇADA, FAZENDO DESOCUPAR, “MANU MILITARI” O IMÓVEL LOCADO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. SENTENÇA QUE DECLAROU IMPROCEDENTES OS PEDIDOS.

SUBSISTENTE, EM PARTE, O APELO DA AUTORA, A QUEM NÃO SE GARANTIU UM PROCESSO JUSTO, NA MEDIDA EM QUE NÃO SE LHE PERMITIU VER PRODUZIDA PROVA ORAL, QUE A TEMPO E MODO HAVIA REQUERIDO. PROVA INDISPENSÁVEL PARA O DESIMPLICAR DA QUESTÃO FÁTICA NUCLEAR, QUAL SEJA, O DE TER HAVIDO OU NÃO O USO DE FORÇA PELA RÉ-LOCADORA À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

ÔNUS DA PROVA QUE, ATRIBUÍDO À AUTORA-LOCADORA, GARANTE-LHE O



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**DIREITO DE VER PRODUZIDAS AS PROVAS
QUE TENHA LEGITIMAMENTE REQUERIDO.**

**SENTENÇA REFORMADA. APELO PROVIDO
EM PARTE. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS
DE SUCUMBÊNCIA.**

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 100/109, que em ação de indenização por danos materiais e morais movida por ROBENICE REGINA GOMES em face de VALERIA QUARESMA DOS SANTOS, julgou improcedente os pedidos autorias, condenando a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Sustenta a recorrente o desacerto da r. sentença ao julgar antecipadamente o mérito, aduzindo cerceamento de defesa. Argumenta pela caracterização do dano material e dano moral, bem como pela aplicação de multa contratual. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a anulação da r. sentença diante do cerceamento de defesa e, em caso de não ser este o entendimento para a reforma da r.

sentença.

Tentativa de conciliação infrutífera conforme termo de fl.150.

Recurso tempestivo, dispensado do preparo em razão da gratuidade da justiça e contra-arrazoado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta parcial provimento.

Eis a situação fática descrita na peça inicial, e que se tornou a questão fática nuclear no contexto da demanda: durante o curso de contrato de locação, a ré-locadora teria, sem aviso prévio ou concordância, lançado à calçada os pertences da autora-locatária, com o que fez desocupar o imóvel, encerrando assim, de maneira abrupta, a relação contratual. Busca a autora-apelante, nesse contexto, que se reconheça a prática de ato ilícito pela ré-apelada, e que se a condene na reparação por danos materiais e morais.

Note-se, porque de relevo, que o ônus da prova é de ser atribuído à autora-apelante, e assim não se pode dela suprimir o direito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

processual a ver produzidas as provas que tenha requerido. E a autora as requereu tempestivamente.

A garantia a um processo justo, enfeixada no conteúdo do princípio do devido processo legal, não foi observada, porque a autora não pôde ver produzida a prova testemunhal que havia, a tempo e modo, requerido – prova que é, por óbvio, é essencial à compreensão das circunstâncias que envolvem o fato alegado. Inadequado, pois, o uso da técnica do julgamento antecipado da lide.

O que conduz à necessidade de o juízo de origem proferir, o mais breve possível, decisão de organização e saneamento, explicitando o que forma a controvérsia fática, tal como aqui definido, permitindo que às partes produzam, na fase de instrução, as provas já requeridas e aquelas que, reaberto o prazo após essa decisão, venham a requerer, desde que pertinentes.

Por meu voto, **dá-se parcial provimento ao apelo da autora para, assim, reformar a r. sentença, para as providências aqui estabelecidas.**

Não se fixam encargos de sucumbência.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR