



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000406177

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017593-78.2021.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALESSANDRA ALVES DOS SANTOS LIMA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CARLOS HENRIQUE GARCIA e SONIA MARIA SILVA SANTOS.

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 MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1017593-78.2021.8.26.0005.

Apelante: Alessandra Alves dos Santos Lima.

Apelados: Carlos Henrique Garcia e Sonia Maria Silva Santos.

Interessado: Antonildom Haendel Fernandes Lima.

Ação: Despejo c/c Cobrança de Aluguers e Encargos.

Origem: 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista.

Juíza de 1ª instância: Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari.

Voto nº 15.153.

DESPEJO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS. LOCAÇÃO NÃO ESCRITA. Sentença que julgou procedente em parte o pedido para rescindir o contrato e condenar os réus ao pagamento de aluguéis e multa. Apelo da corrê, ao argumento de que o fato isolado de ter sido moradora do imóvel não a torna locatária, e de que a avença foi firmada apenas pelo outro corrêu. Não impugnada a alegação de que ela era esposa do locatário, tendo residido no imóvel em companhia dos filhos comuns do casal. Dívidas que dizem respeito à manutenção da moradia familiar. Hipótese de responsabilidade solidária dos cônjuges. Dicção dos arts. 1.643, I, e 1.644 do CC. Apelante que foi incluída ao polo passivo após mais de um ano de trâmite processual. Demora atribuível à desídia do polo ativo, que sequer diligenciou para a sua correta qualificação. Descuido dos credores a desautorizar que a interrupção do lapso prescricional retroaja à data do ajuizamento. Marco interruptivo que deve corresponder à data do despacho que determinou a citação da apelante. Entendimento doutrinário. Reconhecida a prescrição de parte dos débitos cobrados, à luz do lapso trienal que incide na espécie. Sucumbência redistribuída. Recurso provido em parte.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 253/259, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente o pedido para: a) determinar a rescisão do contrato; b) condenar os réus ao pagamento dos aluguéis vencidos desde setembro de 2018 até a efetiva desocupação e de multa de R\$ 2.100,00.

Busca a corrê Alessandra a reforma do *decisum* monocrático porque: a) é parte ilegítima, pois não celebrou

o contrato de locação; b) *a apelante e o corréu admitiram a inexistência do documento escrito e que a contratação foi feita de forma verbal (sic)*; c) os apelados apenas a incluíram ao polo passivo após não localizar a pessoa indicada na inicial; d) o contrato poderia ter sido firmado apenas pelo corréu, sem a sua participação; e) a solidariedade não se presume; f) não é cabível a sua responsabilização apenas por ter morado no imóvel; g) os apelados não provaram o fato constitutivo do seu direito; h) o efeito interruptivo da prescrição apenas pode retroagir à data da emenda à inicial (02.02.2023), prescritos os valores anteriores a 02.02.2021; i) os honorários devem recair sobre o valor que o autor pretendia receber (fls. 262/269).

Tempestiva e bem processada, com gratuidade (fls. 244/245), vieram aos autos contrarrazões (fls. 278/282).

É a síntese do necessário.

Vinga, em parte, o apelo.

Com efeito, narram os autores que, em 01.02.2011, firmaram contrato de locação escrito com os requeridos – Antonildom e sua esposa Camila (fls. 01) –, que, todavia, *não realizaram a entrega do contrato devidamente assinado (sic)* (fls. 02).

O pacto, cujo termo final seria 01.08.2013, foi prorrogado por prazo indeterminado, tendo os réus deixado de pagar os aluguéis e encargos a partir de julho de 2016 e, especificamente quanto ao IPTU, desde 2014 (fls. 02).

Em contestação, o corréu Antonildom aduziu que, na verdade, a contratação foi verbal, a confessar o inadimplemento dos aluguéis. Acrescentou, no entanto, que *a contratação foi feita diretamente entre requerente e requerido, sem a interveniência ou participação de qualquer outra pessoa, sequer fiador, constituindo-se o ora contestante o único locatário (sic)* (fls. 115).

Após inúmeras manifestações processuais a se referir à esposa de Antonildom como Camila, os requerentes apresentaram emenda à inicial a incluir a ora apelante no polo passivo da demanda (fls. 132/133), o que foi deferido às fls. 134.

Citada, a corré apresentou defesa, a sustentar ser parte ilegítima, por não ter celebrado o contrato locativo (fls. 205/210).

Em réplica, o polo ativo respondeu que *o contrato de locação foi efetuado com o casal, ora requeridos, e em todo o período do contrato de locação a Requerida residia com o Requerido e seus filhos (sic)* (fls. 224).

Intimadas as partes a especificarem provas (fls. 244/245), os autores requereram a oitiva de testemunhas para comprovar que a corré também celebrou o contrato (fls. 250/251).

Pois bem.

De fato, não há falar que a apelante seria locatária do imóvel em razão, unicamente, de nele residir com o seu esposo.

O art. 2º da Lei nº 8.245/1991 prevê, tão-só, que se houver mais de um locatário, no silêncio do contrato, presume-se que são solidários, mas **não confere essa qualidade a qualquer pessoa que habite no local**.

Apesar disso, é certo que os cônjuges são solidariamente responsáveis pelas dívidas contraídas para a manutenção da família¹, o que inclui, evidentemente, os aluguéis da moradia em que residem na companhia dos filhos comuns (fls. 240/241), **ainda que o contrato tenha sido celebrado por apenas um deles**.

¹ CC, arts. 1.643, I, c.c. 1.644.

Importa destacar, aqui, que a recorrida **confessou** ter morado no imóvel (fls. 266), e **não impugnou** a informação de que o corréu Antoniltom era o seu esposo.

Outra não é a diretriz desta Corte Bandeirante:

*Apelação. Ação declaratória negativa cumulada com indenização de dano moral. **Locação de imóvel. Alegação de que a autora não seria locatária.** Sentença de parcial procedência. Apelação da imobiliária ré. Exame: Dívida locatícia contraída pelo cônjuge da autora para residência da família. **Contrato de locação celebrado pelo cônjuge tendo como objeto imóvel residencial também habitado pela autora. Obrigações contraídas para a manutenção da economia doméstica em proveito da entidade familiar. Estão abrangidas na locução "economia doméstica" as obrigações assumidas para a administração do lar e à satisfação das necessidades da família. Solidariedade em relação às dívidas domésticas contraídas ainda que por apenas um dos cônjuges e revertidas em benefício de ambos.** Possibilidade, inclusive, de se postular a excussão dos bens do legitimado ordinário e do coobrigado, extraordinariamente legitimado. Inteligência dos arts. 1.643, 1.644 e 1.677 do Código Civil e 790, IV do Código de Processo Civil. Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça. Sentença reformada. Ação declaratória julgada improcedente. RECURSO PROVIDO (g.n.).²*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – **DÍVIDA ORIUNDA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL – TENTATIVA DE CONSTRICÇÃO DE PATRIMÔNIO DA LOCATÁRIA***

² TJSP, AC 1035674-63.2022.8.26.0224, rel. Celina Dietrich Trigueiros, j. 23.07.2024.

QUE RESTOU INFRUTÍFERA – PRETENSÃO DE CONSTRUÇÃO DE VALORES E BENS PERTENCENTES AO CÔNJUGE DA RÉ AFASTADA PELO JULGADOR 'A QUO' – DÍVIDA QUE SE PRESUME TER REVERTIDO EM PROVEITO DA ENTIDADE FAMILIAR – SOLIDARIEDADE DECORRENTE DO DISPOSTO NOS ARTS. 1.643 E 1.644 DO CC – PEDIDO DE CONSTRUÇÃO DE EVENTUAIS BENS ENCONTRADOS, CONTUDO, DEVE SER ANALISADO DE FORMA INDIVIDUAL, NÃO CABENDO O DEFERIMENTO IRRESTRITO DESDE JÁ – RECURSO PROVIDO (g.n.).³

Também assim no Colendo Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. MENSALIDADES ESCOLARES. DÍVIDAS CONTRAÍDAS EM NOME DOS FILHOS DA EXECUTADA. AUSÊNCIA DE BENS EM NOME DA MÃE PARA A SATISFAÇÃO DO DÉBITO. PRETENSÃO DE INCLUSÃO DO PAI NA RELAÇÃO JURÍDICA PROCESSUAL. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE EXTRAORDINÁRIA DO RESPONSÁVEL SOLIDÁRIO PELO SUSTENTO E PELA MANUTENÇÃO DO MENOR MATRICULADO EM ENSINO REGULAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 284/STF.

(...)

3. Aqueles que se obrigam, por força da lei ou do contrato, solidariamente à satisfação de determinadas obrigações, apesar de não nominados no título, possuem legitimidade passiva extraordinária para a execução.

4. Nos arts. 1.643 e 1644 do Código Civil, o legislador reconheceu que, pelas obrigações

³ TJSP, AI 2193910-55.2023.8.26.0000, rel. Francisco Casconi, j. 14.08.2023.

contraídas para a manutenção da economia doméstica, e, assim, notadamente, em proveito da entidade familiar, o casal responderá solidariamente, podendo-se postular a excussão dos bens do legitimado ordinário e do coobrigado, extraordinariamente legitimado.

5. Estão abrangidas na locução "economia doméstica" as obrigações assumidas para a administração do lar e, pois, à satisfação das necessidades da família, no que se inserem as despesas educacionais.

(...)

9. Doutrina acerca do tema.

*10. RECURSO ESPECIAL EM PARTE
CONHECIDO E PROVIDO (g.n.).⁴*

Logo, correta a inclusão da requerida no polo passivo, ainda que por razões diversas daquelas expostas na r. sentença.

Por outro lado, prospera a tese de prescrição de parte dos débitos.

De fato, o intérprete soberano da legislação federal entende que *a interrupção da prescrição, na forma do artigo 219, § 1º, do Código de Processo Civil de 1973, retroagirá à data em que petição inicial reunir condições de desenvolvimento válido e regular do processo, o que, no caso, correu apenas com a emenda da inicial.*⁵

Na hipótese, como visto, após **mais de um ano** de manifestações processuais com patente equívoco a respeito da identidade da apelante (v.g. fls. 01, 45, 50, 80, 92, 123 e 128), somente em **02.02.2023** os autores vieram a identificá-la corretamente (fls. 132/133).

⁴ STJ, REsp 1.472.316/SP, rel. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 05.12.2017.

⁵ STJ, AgInt no REsp 1.749.085/DF, rel. Marco Buzzi, j. 02.10.2023.

Não é possível considerar que *a Apelante foi inserida no polo passivo desde a inicial, pois a inicial menciona o Requerido Antonildom e sua ESPOSA (sic)* (fls. 281). A mera alusão à condição de esposa do corréu era insuficiente, sobretudo porque ambos se qualificaram como divorciados (fls. 114 e 205), a inviabilizar a correta identificação da parte e o efetivo conhecimento da interessada a respeito da demanda.

O erro na qualificação da apelante é atribuível exclusivamente à desorganização autores, que sequer cuidaram de formalizar, por escrito, vínculo locativo que, segundo sua própria narrativa, durou **mais de cinco anos**.

Ademais, poderiam eles ter solicitado ao juiz as diligências necessárias para a obtenção dos dados pessoais da recorrente⁶, mas isso **não foi feito**. Preferiram, na verdade, direcionar suas manifestações processuais à pessoa diversa e não qualificada, por, frise-se, **período superior a um ano**.

Via de consequência, o polo ativo superou **muito** o prazo legal para promover a citação da requerida (10 dias), de modo que, por força do art. 240, § 2º, do CPC, **a interrupção do lapso prescricional se deu do despacho que a determinou (16.02.2023 – fls. 134), sem retroagir à data do ajuizamento**.

Daniel Amorim Assumpção Neves explica a incidência do dispositivo nos casos em que a demora na citação é imputável à parte requerente:

Como o art. 240, caput, do Novo CPC, não prevê mais a interrupção da prescrição como um dos efeitos da citação, foi criado um limbo jurídico. Nos termos do art. 240, caput e §§ 1º e 2º do Novo CPC e do art. 202, I, do CC, não existe previsão legal para a interrupção da prescrição quando a citação for realizada fora do prazo legal por culpa do autor. (...)

A falta de técnica legislativa é imperdoável, porque da forma como restaram previstos os §§ 1º e 2º

⁶ CPC, art. 319, II.

do art. 240 do Novo CPC, a prescrição simplesmente não se interromperia nos casos de citação feita fora do prazo por culpa do autor. Note-se, não é possível se afirmar que nesse caso a interrupção se dará no momento da citação, como ocorria no sistema anterior, e isso por uma simples razão: diferente do art. 219, caput, do CPC/1973, o art. 240, caput, do Novo CPC, não prevê a interrupção da prescrição como efeito da citação. (...)

Como conspira contra a própria essência da prescrição a sua não interrupção na hipótese ora analisada, a única forma viável de se contornar a barbearagem legislativa será entender que a não aplicação do § 1º, prevista pelo § 2º do art. 240 do Novo CPC, diz respeito somente à retroatividade da interrupção da prescrição, de forma que sendo o réu citado fora do prazo legal por culpa do autor, a interrupção se dará do despacho que determina a citação, apenas não retroagindo à data da propositura da ação.⁷

Aplicando-se o raciocínio acima, alinhado ao mencionado entendimento do STJ, proferido o despacho citatório em **16.02.2023** (fls. 134), marco interruptivo do lapso extintivo, estão prescritas, em relação à apelante, as parcelas anteriores a 16.02.2020, considerado o prazo trienal que incide na espécie.⁸

Considerando as teses deduzidas e o espectro entre o que se queria e o que se obteve (causalidade), equilibrada a sucumbência recíproca⁹, arcam o polos com 50% das custas e das despesas processuais.

Quanto à verba honorária, fica repartida da seguinte forma: a) em favor do patrono dos autores, 10% do valor

⁷ Daniel Amorim Assumpção Neves. *Manual de Direito Processual Civil*. Bahia: JusPodium, 2016, p. 1.026/1.027.

⁸ CC, art. 206, § 3º, I.

⁹ STJ, Súm. 306.

do débito exigível de cada réu, ou em R\$ 1.500,00¹⁰, com atualização de hoje e juros de mora, legais¹¹, do trânsito em julgado¹², **o que for maior**; b) em favor do patrono da apelante, 10% do valor do proveito econômico por ela obtido (débitos prescritos), ou R\$ 1.000,00, com os mesmos indexadores do item “a”, **o que for maior**.

Deve ser observada a gratuidade que à recorrente aproveita (fls. 244/245).¹³

Ex positis, pelo meu voto, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao recurso no intuito de DECLARAR a prescrição da pretensão de cobrança, em relação à corré Alessandra, dos aluguéis vencidos antes de 16.02.2020.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual¹⁴, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

¹⁰ CPC, art. 85, §§ 2º e 8º.

¹¹ CC, art. 406.

¹² CPC, art. 85, § 16.

¹³ CPC, art. 98, § 3º.

¹⁴ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.