



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418266

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003833-28.2020.8.26.0642, da Comarca de Ubatuba, em que é apelante MARILUCI PRADO ALVES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado RUIZILON ALVES PINHEIRO.

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

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APEL. N° 1003833-28.2020.8.26.0642

COMARCA: UBATUBA (1ª VARA)

APTE: MARILUCI PRADO ALVES

APDO: RUIZILON ALVES PINHEIRO

JD 1º GRAU: MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO

VOTO N° 56.949

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. Alegação de contrato verbal de locação de imóvel, não comprovada. Ônus da prova não superada pela apelante. Dicção do art. 373, I, do Código de Processo Civil. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **MARILUCI PRADO ALVES** nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c. c. cobrança que move contra **RUIZILON ALVES PINHEIRO**, cujos pedidos foram julgados improcedentes, com condenação da autora ao pagamento das despesas processuais e verba honorária fixada em doze por cento (12%) sobre o valor atualizado da causa, observada a justiça gratuita.

Sustentou a apelante, em síntese, que o imóvel está registrado em seu nome e, embora tenha sido adjudicado ao seu ex-companheiro, ela permaneceu na posse do bem, conforme documentos apresentados; que alugou o imóvel ao apelado, de forma verbal, fato confirmado por testemunha.

Foram oferecidas contrarrazões, com



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pleito de desprovimento do recurso.

É o relatório.

A apelante propôs ação de despejo por falta de pagamento c. c. cobrança, com fundamento em alegado contrato verbal de locação firmado com o apelado, seu filho, do imóvel situado na Rua Terezinha Fernandes Rossi nº 325, Perequê-Açu, Ubatuba-SP.

A anterior sentença foi anulada para permitir a produção de provas (V. Acórdão de fls. 187/190).

Pois bem.

Consta que os direitos possessórios sobre o terreno foram transferidos à apelante, nos idos de 1988, figurando ela como proprietária no cadastro da Prefeitura de Ubatuba (fl. 09/11).

Os documentos de fls. 114/118, todavia, revelam que o referido imóvel foi objeto de acordo de partilha em ação de dissolução de sociedade de fato c. c. partilha de bens, em novembro de 2001, ficando o bem para seu ex-companheiro Brasilino Pinheiro, pai do apelado.

Ainda, na mesma demanda, a apelante foi intimada a apresentar toda a documentação do imóvel, o que não cumpriu, resultando na ordem de busca e apreensão dos documentos, sendo apreendido somente um recibo, havendo expedição de formal de partilha e arquivamento dos autos (fls. 118/136).

Em audiência, foram ouvidas as testemunhas Conceição Constantino de Paula Silva,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Priscila Branco e José Luiz Pinheiro (depoimentos às fls. 225).

Priscila Branco, ex-companheira do apelado, disse que pagavam à apelante aluguel do imóvel de R\$600,00 (seiscentos reais), tendo a depoente saído do imóvel em marco de 2017. Tal informação diverge do valor indicado pela apelante na inicial de demanda, a título de locativo (R\$800,00).

As demais testemunhas - Conceição Silva e José Luiz Pinheiro - relataram que não tinham conhecimento de qualquer contrato de locação entre as partes.

Ainda, de se anotar que a apelante declarou, em alegações finais, que o imóvel de fato é do pai do apelado e que o ex-companheiro teria viajado para outro Estado, permanecendo o bem na posse da requerente para o pagamento de pensão alimentícia.

Ao que se tem, a obrigação do ex-companheiro de pagamento de pensão aos filhos, então menores de 21 anos, prevista no acordo realizado na ação de reconhecimento e dissolução de sociedade de fato c. c. partilha de bens, já se extinguiu há muito tempo.

Anote-se, outrossim, que em audiência noticiou-se que Brasilino Pinheiro faleceu recentemente, não havendo informação da existência de inventário.

A apelante informou que alugou ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apelado o imóvel em 2011 e a inadimplência dele teria iniciado em 2020, deixando ela, contudo, de juntar documentos que comprovem o pagamento do aluguel, ainda que por alguns meses, durante aquele período, por meio de recibos ou comprovantes de transferências bancárias eventualmente recebidas do suposto locatário.

Não se olvide que a locação é obrigação de direito pessoal e não real, sendo irrelevante o fato de a apelante ser ou não a legítima proprietária do imóvel, contudo, tem ela o ônus de comprovar a realidade daquilo que alegou, máxime por se tratar de imóvel que, conforme frisado, pertencia ao genitor do apelado há muitos anos e, agora, em tese será partilhado entre os herdeiros.

No caso, diante das provas produzidas, não houve efetiva comprovação do alegado contrato verbal de locação entre as partes, ônus da prova não superado pela apelante, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil, o que impunha o decreto de improcedência dos pedidos iniciais deduzidos na demanda.

Alfim, tendo em vista a necessidade de fixação de remuneração pelo trabalho adicional realizado pelo patrono do apelado na fase recursal e observados os parâmetros legais, com espeque no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, a verba honorária devida pela apelante é majorada de doze por cento (12%) para quinze por cento (15%) sobre o valor atualizado da causa, observada a justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gratuita.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego
provimento ao recurso.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR