



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428356

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004824-27.2023.8.26.0568, da Comarca de São João da Boa Vista, em que é apelante MARIA ALICE MACHADO DA SILVA, é apelado MARCOS TAVARES DE SABÓIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **SÃO JOÃO DA BOA VISTA**
APELANTES: **MARIA ALICE MACHADO**
APELADOS: **MARCOS TAVARES DE SABÓIA**

VOTO N.º 27.381

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO VERBAL. Sentença de procedência. Apelo da ré. Extinção do feito por falta de interesse. Alegação de não haver despejo posto que a ré não mais morava no imóvel quando da propositura da ação. Ré que não comprovou endereço diverso do discutido nos autos quando da propositura da ação. Interesse de agir do autor configurado. Ré que não desincumbiu do ônus de comprovar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da autora. Inteligência do art. 373, II, CPC/2015. Sentença mantida. Majoração dos honorários recursais. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de ação de despejo para uso próprio, cujos pedidos foram julgados procedentes pela sentença de fls. 108/111, deixando de decretar o despejo ante a desocupação da ré do imóvel, condenando a requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

Apela a ré (fls. 136/142), sustentando, em síntese, que não há interesse de agir do autor, devendo o feito ser julgado extinto, posto que se trata de ação de despejo c.c. cobrança, sem, contudo, haver cobrança, na medida em que nunca existiu contrato de locação, bem como que não reside no imóvel, que é habitado por sua filha, sendo o imóvel desta e do autor da ação. Defende o afastamento do ônus de sucumbência. Pugna pela reforma da sentença.

Contrarrazões às fls. 148/152.

Recebe-se o recurso em seus efeitos legais.

É O RELATÓRIO.

A apelante alega, de forma, sutil, a falta de interesse de agir do autor, e deve ser analisada a preliminar com o mérito.

Consigne-se, por primevo, que a ré/apelante não mais deixou o imóvel em questão.

Todavia, tal fato não é motivo para a alegada falta de interesse de agir do autor ao ajuizar a presente demanda.

A ré não logrou êxito de afastar as alegações do autor de que não morava no imóvel em questão, quando do ajuizamento da ação.

Denota-se que a declaração do porteiro do Condomínio juntada nos autos (fls. 71) de que a ré mora em outro apartamento é datado de 23.10.2023, sendo que demanda foi ajuizada em 13.07.2023, ou seja, bem antes.

E não se diga, que os comprovantes de residência trazidos aos autos pela ré, em que as contas estão em nome da sua filha, demonstram que não mora mais no imóvel, pois nada comprovam.

Denota-se que a ré não trouxe algum comprovante com data anterior à propositura da presente ação, de outro imóvel, o que, é de fácil acesso.

Assim, a ré não desincumbiu do ônus de comprovar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da autora, conforme o disposto no art. 373, II, CPC/2015



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, a sentença se encontra correta, devendo ser mantida em sua integralidade.

Em razão do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoram-se os honorários advocatícios para R\$ 2.000,00.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator