



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433318

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1026377-71.2022.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante GISELLE APARECIDA OLIVEIRA DA CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COLUMBIA IMOVEIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

Flávia Beatriz Gonçalves da Silva

RELATORA

Assinatura eletrônica

Apelação n.: 1026377-71.2022.8.26.0405

Comarca: Osasco

Juiz da causa: Luís Gustavo Esteves Ferreira

Apelante: Giselle Aparecida Oliveira da Cruz

Apelado: Columbia Imóveis

Voto n. 2319.

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PRESTAÇÃO DE CONTAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Alegação de omissão na r. sentença. Inexistência de pedido expresso de ressarcimento de aluguéis. Decisão *citra petita* não configurada. Princípio da congruência. Necessidade de pedido certo e determinado. A sentença recorrida efetivamente apreciou os pedidos formulados na inicial. RECURSO DESPROVIDO. Majoração da verba honorária inviável diante da ausência de condenação da parte autora na origem.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Giselle Aparecida Oliveira da Cruz** em face da r. sentença de fls. 196/202 que, em sede de ação de obrigação de fazer c/c prestação de contas, indenização por danos morais e pedido de tutela antecipada ajuizada contra **Columbia Imóveis**, julgou **extinto** o pedido no que diz respeito à prestação de contas referente ao reajuste de aluguéis por falta de interesse processual, bem como **procedentes** os demais pedidos, para: **I)** condenar a ré no cumprimento da obrigação de fazer consistente na entrega de cópia da apólice do Seguro Fiança e na apresentação da quitação das contas de consumo; **II)** condenar a ré ao ressarcimento dos valores de R\$ 1.460,00 e R\$ 35,86, referentes ao pagamento das contas de energia elétrica e custas de cancelamento de protesto; **III)** condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 2.000,00.

Ante à sucumbência mínima da autora, a ré foi condenada ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

Irresignada, em suas razões recursais (fls. 212/218), sustenta a recorrente que houve omissão quanto a um dos pedidos formulados nos autos, especificamente aquele constante às fls. 76/78, no qual requereu a juntada de três comprovantes de pagamento de aluguéis, no valor individual de R\$ 1.660,00, que teriam sido transferidos diretamente à representante da imobiliária, Sra. Valéria Camargo Gonçalves, sem o devido repasse à proprietária do imóvel. Sustenta que, embora a sentença tenha reconhecido parcialmente a procedência dos pedidos, deixou de apreciar tal requerimento, incorrendo em vício de sentença *citra petita*, por não enfrentar a totalidade da matéria deduzida na inicial.

Recurso processado sem contrarrazões (fls. 223).

Não houve oposição à realização do Julgamento Virtual do recurso, nos termos da Resolução nº 772/2017, do Órgão Especial deste Tribunal.

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso interposto.

É o relatório.

Em que pese o inconformismo manifestado pela apelante, o recurso interposto não comporta acolhimento, porquanto não se verifica, nos autos, qualquer mácula apta a comprometer a validade da r. sentença proferida pelo Juízo *a quo*. A pretensão recursal assenta-se na alegação de que o *decisum* teria deixado de apreciar pedido atinente ao ressarcimento de três aluguéis que teriam sido pagos pela locatária diretamente à representante da imobiliária e não repassados à apelante, proprietária do imóvel. Tal assertiva, contudo, não encontra respaldo nos elementos constantes dos autos, revelando-se desprovida de amparo jurídico.

Com efeito, a análise detida da petição inicial (fls. 1/9), bem como da emenda à inicial (fls. 63/64), revela que não houve formulação expressa de pedido de ressarcimento dos referidos aluguéis. Os pedidos ali contidos se referem, de forma clara e delimitada, à obrigação de fazer consistente na apresentação da apólice de seguro-fiança e da quitação das contas de consumo (água e luz), à prestação de contas quanto ao reajuste dos aluguéis, ao ressarcimento dos valores pagos a título de contas de energia elétrica em atraso e das despesas com o cancelamento de protesto, bem como à indenização por danos morais. Em nenhum momento, porém, foi deduzido pedido autônomo e específico relacionado ao repasse de valores de aluguel pagos à imobiliária e não repassados à autora.

A petição de fls. 76/78, invocada pela apelante como prova da formulação de referido pedido, restringe-se à juntada de documentos que, segundo sustenta, comprovariam transferências bancárias realizadas pela inquilina à conta da representante da imobiliária. Todavia, a simples juntada de novos documentos, sem que dela decorra pedido específico ou requerimento de aditamento à inicial, não possui o condão de ampliar o objeto da demanda.

Ressalto que a petição mencionada sequer formula, ao final, requerimento expresso de condenação da requerida ao pagamento dos valores referentes a tais aluguéis, tampouco houve qualquer alteração do valor da causa, o que seria necessário diante da suposta ampliação do pedido.

A jurisprudência consolidada e a disciplina do Código de Processo Civil, especialmente nos artigos 322 e 324, impõem ao autor o dever de formular pedidos certos e determinados, de modo a delimitar de forma precisa o objeto da lide e a permitir ao réu o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa. Permitir que um simples anexo documental ou menção indireta em petição interlocutória altere ou amplie o conteúdo da demanda equivaleria a subverter a lógica processual e comprometer a segurança jurídica das partes envolvidas.

Dessa forma, não se vislumbra qualquer nulidade, sob alegação de que a sentença é *citra petita*, pois o pedido em questão não foi formulado nem na petição inicial (fls. 1/9), nem na emenda à inicial (fls. 63/64). Ao contrário, a sentença examinou com clareza e coerência todos os pedidos efetivamente apresentados e julgou a lide nos exatos limites em que foi proposta, observando o princípio da congruência e o disposto no artigo 492 do CPC. Inexistente, pois, a alegada omissão, não se há falar em reforma da decisão por tal fundamento.

Nesse sentido, colaciono o seguinte precedente deste E. Tribunal de Justiça:

*"APELAÇÃO. AÇÃO PAULIANA. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. FRAUDE CONTRA CREDORES. Sentença de improcedência. Inconformismo da autora. Recurso do advogado dos corréus visando majoração da verba honorária. **DECISÃO CITRA PETITA. Inocorrência, uma vez que a sentença recorrida efetivamente apreciou os pedidos formulados na inicial, enfrentando os argumentos***

suficientes para afastar a pretensão da autora. (...)” (TJSP; Apelação Cível 1001535-30.2020.8.26.0071; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2023; Data de Registro: 22/08/2023)

Vale deixar consignado que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos apresentados pelas partes. Sua função é fundamentar a decisão de maneira suficiente, abordando os pontos essenciais e relevantes para o deslinde da controvérsia.

Desde que a decisão esteja devidamente motivada e enfrente as questões centrais do caso, a ausência de manifestação sobre todas as alegações não configura nulidade, conforme entendimento consolidado pela jurisprudência.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO**, mantendo a sentença tal qual lançada.

Deixo de proceder à majoração dos honorários advocatícios, nos termos do § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, em razão da ausência de condenação da parte autora ao seu pagamento na instância de origem.

Atentem-se as partes para o detalhe de que a oposição de Embargos de Declaração fora das hipóteses legais ou com efeitos meramente infringentes poderá dar ensejo à imposição da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do CPC.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

Flávia Beatriz Gonzalez da Silva

RELATORA

Assinatura eletrônica