



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436765

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012070-52.2020.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante HELTON DE OLIVEIRA SILVA, são apelados MARIA SELMA DINIZ ASSIS e ANTONIO DE OLIVEIRA ASSIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.777

Apelação Cível nº 1012070-52.2020.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos

Apelante: Helton de Oliveira Silva

Apelados: Antonio de Oliveira Assis e outra

Juiz(a): Emerson Norio Chinen

RECURSO DE APELAÇÃO - Ação de cobrança c.c. danos material e moral - Dívidas oriundas de contrato de locação - Sentença de parcial procedência - Preliminar de nulidade da sentença "citra petita" configurada - Causa madura para julgamento, nos termos do artigo 1.013, §3º, inciso III, do CPC - Alegada intempestividade da contestação - Ocorrência - Revelia caracterizada - Análise dos documentos que instruíram a defesa, nos termos do art. 345, IV do CPC - Alegação de erro material na sentença que se afasta - Alegação de dano material - O resultado da causa depende da diligência ou interesse da parte em se desincumbir do ônus da prova na forma preconizada no art. 373 do CPC - Autor que não se desincumbiu de demonstrar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, assumindo posição desvantajosa para obter o ganho da causa - Ausência de prova do efetivo desembolso - Recurso parcialmente provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 289/292, que julgou parcialmente procedente a ação de cobrança c.c. danos material e moral, para condenar os réus ao pagamento de R\$ 768,05, a título indenização por dano material, com correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros de mora desde a citação. Em razão da sucumbência, os réus foram condenados a arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da condenação.

Opostos embargos de declaração por ambas as partes a fls. 297/301 e 302/306, rejeitados a fl. 307.

Em suas razões recursais, o autor apelante alega, preliminarmente, que a sentença é *citra petita*, porque deixou de apreciar a tese de revelia arguida na impugnação à contestação. Aponta que os apelados foram regularmente citados, tendo início o prazo para defesa em 08/12/2023, com término em 31/01/2024, considerando o recesso forense. Todavia, a contestação foi protocolizada apenas em 19/02/2024, ou seja, fora do prazo legal, conforme certificado nos autos em 15/02/2024. Argumenta, assim, que a apresentação da defesa intempestiva enseja os efeitos da revelia, nos termos do art. 223 do CPC.

No mérito, diz que a r. sentença incorreu em erro material ao estipular o valor da condenação em R\$ 768,05 (setecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos) uma vez que descontou indevidamente, por duas vezes, os valores pagos a título de caução no importe de R\$ 2.654,64, que já haviam sido considerados na planilha de débitos constante dos autos.

Acrescenta que embora os apelados tenham se comprometido a reparar os danos causados às luminárias e torneiras, não o fizeram. Insiste que as mencionadas avarias não constituem meros desgastes naturais, mas resultam de negligência dos locatários, sendo certo que o imóvel não foi devolvido nas mesmas condições em que foi recebido, em violação ao art. 23, III, da Lei 8.245/91.

Ao final, requer o provimento do recurso, com a consequente reforma da r. sentença, para reconhecer a revelia dos

apelados, com os efeitos legais daí decorrentes, e o equívoco na quantificação da condenação, declarando-se devido o ressarcimento integral dos danos causados ao imóvel, no importe de R\$ 2.200,00 (fls. 310/318).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 319/320) e respondido (fls. 325/332).

É o relatório.

Narra a petição inicial que o autor firmou Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial com os réus, sendo pactuado que, além do pagamento do aluguel, os locatários seriam responsáveis pelas despesas ordinárias do imóvel, tais como água, esgoto, energia elétrica, condomínio e IPTU. Ocorre que os réus deixaram de pagar os aluguéis referentes aos meses de março e abril de 2020, e as cotas condominiais de janeiro a abril do mesmo ano, a parcela do IPTU relativa ao mês de abril/2020 e a conta de energia elétrica com vencimento em 5 de maio de 2020, proporcional a 33 dias de consumo.

Alega, ainda, que os locatários devolveram o imóvel com diversas avarias e danos incompatíveis com o estado em que fora entregue, obrigando o autor a arcar com os custos para recompor o imóvel, sendo que o valor da caução foi integralmente utilizado para quitação da dívida, restando um saldo devedor de R\$ 2.890,96. Por fim, requer a condenação dos réus ao pagamento dos débitos de aluguéis, encargos locatícios, indenização por danos material

e moral, com correção monetária, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 10% sobre os aluguéis e encargos vencidos, custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da condenação, conforme previsto na cláusula 17ª do contrato de locação (fls. 01/08).

Inicialmente, muito embora depreenda-se dos autos que a sentença padece de omissão, pois deixou de analisar a alegação de intempestividade da contestação, aventada pelo autor em sua réplica (fls. 252/270) há nos autos elementos suficientes para o julgamento, portanto, a causa está madura para tal fim.

Deste modo, passo à análise e julgamento, nos termos do artigo 1.013, §3º, inciso III, do Código de Processo Civil.

O pedido do apelante de reconhecimento da revelia dos réus em razão da intempestividade da contestação merece acolhimento.

Cumprado esclarecer que, diante da notícia de nulidade da citação, o Magistrado *a quo* declarou nulos os atos processuais, a partir das fls. 144, e abriu novo prazo para apresentação da contestação, nos seguintes termos:

“A sentença não transitou em julgado porque houve declaratórios e a indicação de dados de outra pessoa a fls. 106 que não a co-locatária, resultou em deficiência da pesquisa e

ausência de citação válida, logo anulo o feito desde fls. 144.

Os requeridos comparecem espontaneamente com advogado constituído, assim reabro prazo de contestação a contar da publicação desta decisão.”(g.n.).

Ocorre que, conforme certidão de fls. 194, os réus deixaram decorrer *in albis* o prazo para apresentar contestação, sendo esta apresentada posteriormente, fora do prazo legal, acompanhada de documentos as fls.220/237. Em réplica, o autor apontou o equívoco dos réus e pleiteou a decretação da revelia (fls.252/270).

Sobreveio a sentença que deixou de analisar a questão relacionada à intempestividade da contestação e julgou parcialmente procedente a ação.

Sobre o tema, cumpre salientar que, nos termos do § 2º do artigo 223 do Código de Processo Civil, será devolvido o prazo para a prática do ato processual, quando demonstrada justa causa pela parte. No entanto, ausente qualquer justificativa por parte dos réus quanto ao descumprimento do prazo legal, impõe-se o reconhecimento da revelia, nos termos do artigo 344 do CPC, presumindo-se verdadeiras as alegações formuladas pelo autor na petição inicial.

Ressalte-se, por oportuno, que a presunção de veracidade decorrente da revelia possui caráter relativo, e é

restrita a fatos, excluídas as matérias de direito, conforme dispõe o artigo 345 do CPC, sendo afastada em determinadas hipóteses, notadamente quando a prova dos autos é contrária à presunção.

No caso, embora caracterizada a revelia, os réus acostaram aos autos farta documentação, de modo que, ainda que a contestação tenha sido intempestiva, não se verifica óbice à apreciação da prova documental que a instrui, sobretudo diante das alegações formuladas na petição inicial, nos termos do inciso IV do artigo 345 do Código de Processo Civil.

Nesse sentido são recentes os julgados este E. Tribunal de Justiça:

REVISIONAL. Cédula de Crédito Bancário. Financiamento de veículo. Relação de consumo. Aplicação do CDC. Contestação intempestiva. Revelia caracterizada. Entretanto, a despeito desta circunstância, não há óbice para apreciação da documentação que instruiu a defesa, face as alegações autorais (art. 345, IV, do CPC). Capitalização de juros. Possibilidade. A capitalização de juros, em sede de Cédula de Crédito Bancário é legalmente permitida. Art. 28, § 1º, I, da Lei nº 10.931/04. Súmula 541, do Superior Tribunal de Justiça. Ausência de abusividade na cobrança da taxa de juros remuneratórios. Limitação da taxa de juros remuneratórios. Impossibilidade. Súmulas 596 e 648 e Súmula Vinculante 7, todas do Supremo Tribunal Federal. Súmulas 382 e 283, ambas do Superior Tribunal de Justiça. Desnecessidade de adequação à taxa média do período. Abusividade não caracterizada. Tarifas de avaliação do bem e registro do contrato. Tema 958, do STJ. Comprovado o registro do contrato nos órgãos de trânsito e avaliação do veículo. Tarifa de cadastro. Aplicação do entendimento firmado no REsp nº. 1.255.573/RS e Súmula 566, do STJ. Legalidade da Cobrança. Cobrança abusiva de seguro. Impossibilidade de escolha. Tema 972 do STJ. Precedentes. Restituição ou compensação em dobro. Possibilidade.

Art. 42, parágrafo único, do CDC. Necessidade de observação da modulação temporal fixada pelo STJ no julgamento do EAREsp nº 676.608/RS. Sentença reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1004020-72.2024.8.26.0229; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2025; Data de Registro: 15/04/2025) (g.n.).

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA E INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO AUTOR. I. CASO EM EXAME 1. Ação declaratória e indenizatória em que o autor sustenta ter seu crédito negado sem justificativa e descobre dívida não reconhecida. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em saber se a contratação do empréstimo é válida. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Contestação intempestiva. Presunção relativa de veracidade do alegado pela parte autora. Afastamento pelas provas. Documentação juntada, porém, que demonstra a contratação de empréstimo, pela adesão da parte autora, agregada à liberação de crédito. Prova do pagamento a cargo da parte autora, não realizada. Dívida pendente. Sentença mantida. IV. DISPOSITIVO E TESE 5 Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000724-84.2024.8.26.0312; Relator (a): Mara Trippo Kimura; Órgão Julgador: Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma III (Direito Privado 2); Foro de Juquiá - Vara Única; Data do Julgamento: 09/04/2025; Data de Registro: 09/04/2025) (g.n.).

APELAÇÃO DA RÉ. EMPRÉSTIMO CONSIGNADO NÃO SOLICITADO. CONTESTAÇÃO INTEMPESTIVA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Apelo do réu a reforma da sentença com a improcedência da ação. Preliminar de ausência de interesse de agir afastada. A inexistência de prévio pleito administrativo não impede a propositura da ação, sob pena de ofensa ao princípio da inafastabilidade da jurisdição, previsto no artigo 5º, XXXV da Constituição Federal. Contestação intempestiva. Efeitos da revelia. Presunção relativa de veracidade dos fatos narrados na inicial. Possibilidade de apreciação dos documentos que instruíram a contestação, nos termos do artigo 345 do Código de Processo Civil. Contrato firmado entre as partes firmado na modalidade digital. Autora que não impugnou a assinatura do contrato, limitando-se a alegar que acreditava se tratar de mera devolução de valores indevidamente

descontados. Elementos trazidos pelo réu que demonstram, suficientemente, a ciência da autora acerca da contratação da modalidade de empréstimo. Disponibilização do valor contratado em conta de titularidade da autora. Ausência de demonstração de vício de consentimento. Regularidade da contratação. Réu que se desincumbiu do ônus probatório que lhe cabia. Art. 373, inc. II, do CPC. Sentença reformada. RECURSO DA RÉ PROVIDO com inversão da sucumbência. (TJSP; Apelação Cível 1009060-59.2023.8.26.0297; Relator (a): Olavo Sá; Órgão Julgador: Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma I (Direito Privado 2); Foro de Jales - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/04/2025; Data de Registro: 07/04/2025) (g.n.).

Superada esta questão, não merece guarida a alegação do autor de erro material do Magistrado *a quo* na fixação do valor da condenação.

Isso porque, no caso, o Magistrado *a quo*, ao concluir pela procedência parcial da ação, abordou de forma clara e fundamentada o cálculo realizado para obter o valor efetivamente devido, não incorrendo em qualquer erro material, o que pode ser atestado por simples cálculos aritméticos (fls. 290/291).

Em verdade, o inconformismo do autor esbarra no fato de o Magistrado ter excluído da condenação os valores tidos por indevidos, nos seguintes termos:

“Sobre os valores de reparos de manutenção, relevante a comprovação extraível da vistoria inicial a fls. 17/19 e da vistoria final a fls. 20/35, sugere legítima a pretensão de que após mais de 3 anos de locação, bem assim que o imóvel foi entregue pintado, que na sua desocupação, com entrega das chaves, deva o imóvel ser também devolvido pintado (R\$ 461,00-materiais-fls. 36/37 e

R\$ 1.000,00-mão de obra-fls. 38). *Argumentação sobre necessidade ou não de pintura ou de limpeza sugere-se meramente subjetiva e não afasta a conclusão pela devolução do imóvel nas mesmas condições.*

No restante, os demais valores não podem ser acolhidos por falta de comprovação de efetivo defeito ou prejuízo de dano em luminária ou em torneiras, pois face a impugnação retratada, não consta dos autos nota fiscal de compra de qualquer luminária ou de qualquer torneira como alegado, afigurando-se cuidar de mero desgaste natural de uso normal do imóvel alugado.

Assim, a partir da planilha de fls. 40, glosados os valores e apurado os débitos legítimos nos termos acima e dentro do que há de comprovação nos autos, tudo totaliza R\$ 3.422,69 como debito da parte locatária.

Dessa dívida, deve ser abatido no acerto de contas a caução de R\$ 2.654,64.

Restando débito da parte locatária de R\$ 768,05.”(g.n.).

Como se sabe, em regra, o resultado da causa depende da diligência ou interesse da parte em se desincumbir do ônus da prova na forma preconizada no art. 373 do CPC.

Explicam ANTONIO CARLOS DE ARAÚJO CINTRA, ADA PELLEGRINI GRINOVER e CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO que: “A distribuição do ônus da prova repousa principalmente na premissa de que, visando à vitória na causa, cabe à parte desenvolver perante o juiz e ao longo do procedimento uma atividade capaz de criar em seu espírito a convicção de julgar favoravelmente. O juiz deve julgar *secundum allegata et probata partium* e não *secundum propriam suam conscientiam* – e daí o encargo, que as partes têm no processo, não só de alegar, como também de provar (encargo-ônus).

O fundamento da repartição do ônus da prova entre as partes é, além de uma razão de oportunidade e de experiência, a ideia de equidade resultante da consideração de que, litigando as partes e devendo conceder-lhes a palavra igualmente para o ataque e a defesa, é justo não impor só a uma o ônus da prova (do autor não se pode exigir senão a prova dos fatos que criam especificamente o direito por ele invocado; do réu, as provas dos pressupostos da exceção).

O ônus da prova consiste na necessidade de provar, em que se encontra cada uma das partes, para possivelmente vencer a causa.” (Teoria Geral do Processo, n.º 228, pág. 374, Malheiros, 2007).

Nesse passo, sob a regra do art. 373 do CPC, cabe ao autor demonstrar os fatos constitutivos de seu direito e ao requerido os fatos modificativos, extintivos ou impeditivo do direito do autor.

No caso em tela, cabia ao autor comprovar o fato constitutivo de seu direito, qual seja, o efetivo prejuízo financeiro, a ensejar o direito à indenização.

Depreende-se, no entanto, dos autos, que não há qualquer recibo ou nota fiscal que comprove o desembolso pelo autor de eventuais valores para a compra dos itens (duas torneiras e luminária) que alega ter adquirido para deixar o imóvel em condições

normais de utilização.

Desse modo, consideradas frágeis as provas apresentadas pelo autor, não se desincumbiu de demonstrar o fato constitutivo do seu direito, assumindo posição desvantajosa para obter o ganho da causa, neste ponto, nos termos do art. 373, I, do CPC, pelo que inviável se mostra a pretendida condenação da ré ao pagamento da quantia atribuída à compra de referidos itens (duas torneiras e luminária).

Por todas as razões expostas, é o caso de dar parcial provimento ao recurso, apenas para reconhecer a omissão da sentença e a intempestividade da contestação, decretando-se a revelia dos réus. No mais, a sentença não comporta modificação.

Por fim, majoro em grau recursal os honorários advocatícios (§11 do art. 85 do CPC) para 12% sobre o valor da condenação, o que está em conformidade com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando o trabalho adicional apresentado nas razões recursais e os critérios estabelecidos nos incisos I a IV do §2º do mesmo artigo 85.

Isto posto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relatora