



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436522

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008645-12.2018.8.26.0084, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante/apelada ILZA VIEIRA DA SILVA, é apelada/apelante SORAIA BENETTI CHRISOSTOMO (JUSTIÇA GRATUITA) e Apelado TELEMAR NORTE LESTE S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1008645-12.2018.8.26.0084

Comarca de Itapetininga

Apelante: Soraia Benetti Chrisostomo

Apelados: Ilza Vieira da Silva e outro

Voto nº 42.550

ACÇÃO DE COBRANÇA - Ação ajuizada pela herdeira em face da viúva meeira e da locatária do imóvel - Sentença de extinção, sem resolução de mérito, por ilegitimidade passiva desta e parcial procedência em relação àquela - Inconformismo de ambas as partes - Requerida exercia direito real de habitação e jamais pleiteou autorização, aos demais proprietários, para locar o imóvel - Conduta ardilosa e desprovida de boa-fé suficiente para afastar os institutos da supressio e surrecio - Usucapião julgada improcedente e aguardando subida para análise do recurso de apelação - Requerida foi constituída em mora apenas com sua própria citação - Sentença mantida - Apelos desprovidos.

1. Ao relatório constante da sentença de fls. 314/320, integrada pela decisão de fls. 336/337, acrescento que esta julgou parcialmente procedente o pedido e condenou a requerida Ilza a pagar à autora o valor referente à seu quinhão, qual seja, 8,33% desde a citação (fls. 144 – 25/01/2021) até o final do contrato, a ser acrescida de correção monetária a partir do ajuizamento da ação, conforme estabelece o artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei nº 6.899/81, e juros de mora à razão de 1% ao mês, a contar da citação, valor este a ser apurado em sede de liquidação

de sentença. Ainda, julgou extinto, sem resolução do mérito, o pedido inicial, com relação à correquerida OI S.A., com fulcro no artigo 485, VI do Código de Processo Civil. Ante a sucumbência recíproca, condenou a autora a arcar com 50% das custas e despesas processuais, e a correquerida ILZA com os 50% remanescentes. Ainda, a autora a arcar com honorários advocatícios em favor do defensor da correquerida OI/S.A., em 10% do valor atualizado da causa, ao passo que a correquerida ILZA pagará ao defensor da autora honorários sucumbenciais em 10% do valor atualizado da condenação, observando-se, na cobrança, se o caso, o disposto no art. 98, §3º do Código de Processo Civil.

Recorre a requerida Ilza (fls. 340/347), preliminarmente, requerendo o parcelamento do valor das custas e a suspensão do processo até o julgamento da ação de usucapião, visando impedir decisões conflitantes. No mérito, alega ter ocorrido o instituto da *supressio*, uma vez que a inércia da Apelada gerou uma expectativa legítima de renúncia ou modificação desse direito. Em decorrência desta omissão, além de configurar a *supressio*, que impede a Apelada de exigir o pagamento de valores que não foram reclamados por mais de 10 anos em momento oportuno — é caracterizada a *surrecio* concomitantemente a pretensão da usucapião.

Recurso adesivo da autora (fls. 360/363)

requerendo a retroação da obrigação da requerida à primeira citação, em 29/01/2019.

Recursos regularmente processados, com oferecimento de contrarrazões (fls. 353/359 e 367/368).

Acórdão proferido pela C. 30ª Câmara de Direito Privado não conhecendo do recurso e determinando a remessa à redistribuição (fls. 245/250).

Parcelamento das custas deferido e realizado pela apelante.

2. Trata-se de ação de cobrança de aluguéis, ajuizada pela herdeira em face da viúva meeira e da empresa de telefonia, que celebrou contrato de locação do imóvel, visando receber sua parte nos locativos.

O processo foi inicialmente extinto, sem resolução de mérito, por incompetência territorial, mas o recurso foi provido para cassar a sentença e determinar a redistribuição.

O pedido de suspensão da presente ação deve ser indeferido, pois a ação visa à condenação da ocupante do imóvel ao pagamento de locativos aos demais coproprietários, não havendo prejudicialidade com a ação de usucapião que, inclusive, foi julgada improcedente na ação nº 1001765-11.2023.8.26.0025, proferida em 10/01/2025.

Nesse passo, os recursos não

comportam acolhida.

Inicialmente, este foi o único imóvel partilhado e onde a viúva meeira habitou, até que as construções fossem demolidas por determinação do Município, conforme as alegações da requerida na contestação à fl. 151.

Ou seja, até a demolição e desocupação do imóvel, a viúva requerida exercia o direito real de habitação, nada podendo pleitear os demais herdeiros, como a cobrança de locativos.

Ainda, deve-se observar que a requerida não demonstrou o envio de notificação à autora e aos demais herdeiros-proprietários para autorização da locação do imóvel para empresa de telefonia, conforme determina o artigo 1.314, parágrafo único, do CC.

Ao contrário, agiu como se única proprietária fosse ao celebrar o contrato de locação com empresa de telefonia, sem jamais ter sido autorizada e muito menos comunicado os demais proprietários.

Referida conduta, pautada pela má-fé, não pode ser albergada pelo direito e muito menos pode a requerida alegar a ocorrência da *supressio*, pois os demais herdeiros não se mostraram inertes ou negligentes, mas apenas respeitaram o direito real de habitação da viúva do genitor.

Nesse contexto, não houve inércia

daqueles que nada sabiam e muito menos boa-fé apta a legitimar a defesa de um direito pelo decurso do tempo, qual seja, a *surreccio*.

A requerida também nada poderia cobrar dos demais, pelo usufruto exclusivo do imóvel, pendendo direito real de habitação deveria arcar com os custos de manutenção e impostos incidente sobre o bem.

Por fim, não deve ser acolhido o recurso adesivo da autora, que pretende a constituição da requerida em mora a partir da citação da empresa de telefonia, inclusive já excluída do feito, diante de sua ilegitimidade passiva, posto que o ato depende da intimação pessoal desta, não valendo aquele realizado na pessoa da corré.

Dessa forma, a r. sentença deve ser mantida por ter dado correta solução à lide.

Para os fins do artigo 85, § 11º, do Código de Processo Civil, imponho à corré Ilza o pagamento de honorários adicionais de mais 5% sobre o montante já previsto no julgado. De outra parte, a apelante adesiva, em razão da rejeição também de seu reclamo, pagará honorários somente ao patrono da corré apelada Ilza, de 10% do valor cuja condenação pretendeu acrescer, posto que não se voltou a autora contra o *decisum* na parte que excluiu a corré Oi S/A da lide.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Ante o exposto, meu voto nega
provimento aos recursos.

Galdino Toledo Júnior
Relator