



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000368106

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1035810-36.2021.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que são apelantes ALTAMIRA ALVES DE SOUZA e ANDERSON SILVESTRE FERREIRA, é apelado MAURÍCIO BENTO DA CUNHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MOURÃO NETO (Presidente), GILSON DELGADO MIRANDA E ANA MARIA BALDY.

São Paulo, 29 de abril de 2024.

MOURÃO NETO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação n. 1035810-36.2021.8.26.0114

Voto n. 31.631

Comarca: Campinas (10ª Vara Cível)
Apelantes: Altamira Alves de Souza e Anderson Silvestre
Ferreira
Apelado: Maurício Bento da Cunha
MMª. Juíza: *Bruna Marchese e Silva*

Civil e processual. Locação de bem imóvel. Ação de cobrança. Sentença de procedência. Pretensão à reforma manifestada pelos réus.

O sistema processual civil pátrio não admite a inovação recursal, de modo que não podem ser conhecidas teses que não foram aventadas na contestação, mas apenas nas razões recursais.

A mera desocupação do imóvel pelos locatários não encerra a locação, sendo necessária a comprovação da entrega das chaves ao locador ou ao seu representante legal, mediante recibo. Encargos locatícios, no caso concreto, devidos até a entrega das chaves em audiência realizada em precedente demanda.

RECURSO DESPROVIDO, NA PARTE CONHECIDA.

I – Relatório.

Trata-se de apelação interposta por Altamira Alves de Souza e Anderson Silvestre Ferreira contra a sentença de fls. 342/346, que julgou procedente a ação de cobrança movida por Maurício Bento da Cunha, para condenar os réus, ora apelantes, “*ao pagamento do valor de R\$19.053,00 (dezenove mil e cinquenta e três reais), devidamente atualizado pela*

tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde o ajuizamento da ação, e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação” (fls. 345). Ante a sucumbência, os apelantes ainda foram condenados ao pagamento das custas e despesas processuais, além de verba honorária sucumbencial fixada no equivalente a 10% (dez por cento) do valor da condenação.

Buscam os apelantes a concessão dos benefícios da justiça gratuita e a reforma da sentença ao argumento de que o apelado repete indevidamente cobrança de aluguéis, pois a precedente execução de título executivo extrajudicial proposta pelo apelado (processo n. 1000894-44.2019.8.26.0114), na qual teria cobrado as mesmas verbas ora em discussão, fora extinta sem resolução do mérito; houve depósito judicial dos aluguéis relativos aos meses de janeiro até maio de 2019, valores levantados pelo apelado; a mudança ocorreu em junho de 2019 com indevida recusa ao recebimento das chaves; não são devidas quantias relativas a fatura mínima de água e energia elétrica no período de junho até setembro se o imóvel estava desocupado; não houve explicação sobre a cobrança excessiva dos meses de outubro até dezembro de 2018 (fls. 349/360).

Contrarrazões a fls. 377/387, nas quais o apelado pugna pelo não conhecimento do recurso por inovação recursal e violação ao princípio da dialeticidade.

Benefício da justiça gratuita indeferido a fls. 430/431 e preparo comprovado a fls. 434/436 e 441/444.

II – Fundamentação.

Esta apelação pode ser conhecida em parte, mas na

parte conhecida não comporta provimento.

Gilson Delgado Miranda e Patrícia Miranda Pizzol ensinam que, *“como consequência do efeito devolutivo, é proibida a inovação em sede de apelação, isto é, a modificação da causa de pedir ou do pedido”* (Recursos no processo civil. 6ª edição. São Paulo: Editora Atlas, 2009. Página 59).

Na lição de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria Andrade Nery, *“por inovação entende-se todo elemento que pode servir de base para a decisão do Tribunal, que não foi arguido ou discutido no processo, no procedimento de primeiro grau de jurisdição”*, observando que *“não se pode inovar no juízo de apelação, sendo defeso às partes modificar a causa de pedir ou o pedido”*, e enfatizando, com base nos escólios de Barbosa Moreira, que *“o sistema contrário, ou seja, o da permissão de inovar no procedimento de apelação estimularia a deslealdade processual, porque propiciaria à parte que guardasse suas melhores provas e seus melhores argumentos para apresenta-lo somente ao juízo recursal de segundo grau”* (Comentários ao Código de processo. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. Página 2.073).

No caso concreto, na sucinta contestação de fls. 254/255, os apelantes afirmaram que nos autos da precedente ação de rescisão de contrato, processo n. 1024227-30.2016.8.26.0114, não houve condenação ao pagamento de quantia; a planilha de débitos tem excesso de cobrança porque os apelantes deixaram o imóvel em maio de 2019; houve recusa ao recebimento das chaves e, por fim, que os valores cobrados (sem especificar quais) foram pagos em valor inferior porque o aumento de aluguel não foi comunicado aos locatários.

A petição recursal, todavia, citam execução de título executivo extrajudicial extinta sem resolução do mérito na qual os apelados

teriam cobrado as mesmas verbas; houve depósito judicial dos aluguéis relativos aos meses de janeiro até maio de 2019, valores levantados pelo apelado; a mudança ocorreu em junho de 2019 com indevida recusa ao recebimento das chaves; não são devidas quantias relativas a fatura mínima de água e energia elétrica no período de junho até setembro se o imóvel estava desocupado; não houve explicação sobre a cobrança excessiva dos meses de outubro até dezembro de 2018 (fls. 349/360).

Sendo manifesta, do confronto entre as teses de defesa trazidas na contestação e as trazidas nas razões do recurso, a inovação recursal, segue-se que este recurso não pode ser em parte conhecido.

O recurso pode ser conhecido apenas quanto a parte que defende o não cabimento de cobrança de aluguéis e encargos após a desocupação do imóvel.

No entanto, não se pode cogitar da cobrança de **aluguéis e encargos** (o que inclui a tarifa mínima de água e energia elétrica) apenas até maio de 2019 sob a alegação de que o imóvel objeto da locação já teria sido desocupado nesse mês, dado que a mera desocupação do bem pelo locatário não encerra a locação, sendo necessária a comprovação da entrega das chaves, o que não houve no caso concreto, em que apenas em setembro de 2019 as chaves foram entregues em audiência realizada no processo n. 1024227-30.2016.8.26.0114.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados deste E. Tribunal de Justiça:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FINS RESIDENCIAIS – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA – Desocupação do imóvel – Entrega das chaves – Ausência – Vínculo locatício que se extingue com a efetiva entrega das chaves, ainda que tenha havido anterior desocupação – Locativos devidos até então - Imposição contratual e legal – Precedentes da c. Corte Superior – Ação procedente – Recurso desprovido, com observação. (35ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 1001559-92.2020.8.26.0577 – Relator Melo Bueno – Acórdão 25 de agosto de 2021, publicado no DJE de 26 de agosto de 2021, sem grifo no original).

LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA E AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS. Reunião das ações, conexas, para julgamento conjunto. Cerceamento de defesa não configurado. Julgamento da lide no estado plenamente legitimado nas circunstâncias. Desocupação do imóvel. Entrega das chaves não materializada formalmente em termo por escrito, como seria de se exigir. Aluguéis e encargos devidos até a imissão do locador na posse do imóvel locado. Danos materiais. Passagem de cabeamento. Valores gastos para a comodidade da locatária, sem nexos de causalidade com o contrato subjacente ao litígio. Gasto com mudança do imóvel. Ausência de prova do dispêndio. Recibo em nome de terceira pessoa. Sentença mantida. Recurso desprovido. (25ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 1013373-12.2017.8.26.0576 – Relator Ailton Pinheiro de Castro – Acórdão de 30 de março de 2021, publicado no DJE de 7 de abril de 2021, sem grifo no original).

Enfim, mais não é preciso que se diga para demonstrar que deve ser mantida incólume a sentença objurgada, cujos fundamentos são ora ratificados, *ex abundantia* e como permite o artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Por força do que estabelece o § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, impõe-se a majoração da verba honorária sucumbencial devida pelo apelante para o equivalente a 12% (doze por cento) do valor atualizado da condenação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

III – Conclusão.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso,**
na parte conhecida.

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura digital)