APELAÇÃO Nº 0000000-00.0000.0.00.0000

COMARCA DE SÃO PAULO – 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XII – NOSSA SENHORA DO Ó

APELANTE: ADRIANA GODOY MARIANO E OUTRO

APELADOS: ESPÓLIO DE MARIA EUGÊNIA CARVALHO DA FONSECA E OUTROS

JUIZ PROLATOR: JOSÉ ROBERTO LEME ALVES DE OLIVEIRA

VOTO Nº 10.211

PROCESSUAL CIVIL – PETIÇÃO SIMPLES – ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA – CONTRATO DE LOCAÇÃO FORMALMENTE FIRMADO – INEXISTÊNCIA DE CESSÃO REGULAR – RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO ORIGINAL – AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA PARA A EXCLUSÃO DO POLO PASSIVO – MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. Petição simples apresentada pelos recorrentes suscitando matéria de ordem pública, visando reconhecimento da ilegitimidade passiva de Antônio AUTOR(A). Alegação de que o imóvel era ocupado exclusivamente por AUTOR(A) e seu filho, com fundamento em declaração manuscrita da falecida locadora. Contrato de locação firmado em nome do recorrente, sem comprovação de cessão formal nos termos do artigo 13 da Lei 8.245/91. Declaração unilateral não possui eficácia jurídica para transferir obrigações locatícias. Responsabilidade do locatário permanece até prova inequívoca de cessão regularizada. Pretensão de rediscussão do mérito por meio de petição simples, sem fundamento para provimento.

Vistos.

Trata-se de petição simples suscitando matéria de ordem pública em relação ao acórdão de fls. 228/233, na qual AUTOR(A) e Antônio AUTOR(A) requerem o reconhecimento da ilegitimidade passiva de Antônio AUTOR(A), sob o argumento de que o imóvel era ocupado exclusivamente por AUTOR(A) e seu filho, conforme declaração manuscrita assinada pela falecida proprietária do imóvel.

É o relatório.

Analisados os autos, verifico que a questão suscitada pelos recorrentes se refere à legitimidade de Antônio AUTOR(A) no polo passivo da demanda e deve mais profundamente apreciada, embora não suficientes os argumentos a ponto de alterar o resultado do julgado.

Conforme consta do contrato de locação anexado aos autos, o contrato foi firmado em nome de Antônio AUTOR(A), sendo ele formalmente o locatário.

A declaração manuscrita assinada pela falecida proprietária, datada de 11/07/2012, menciona que o imóvel "está locado a Antônio Donizete, sendo os moradores AUTOR(A) e Caíque". Tal menção não altera a relação jurídica contratual, pois não configura cessão de direitos de forma válida e regular.

Nos termos do artigo 13 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), a cessão, sublocação ou empréstimo do imóvel dependem de consentimento prévio e escrito do locador. No caso, não há qualquer prova de que tenha sido formalmente firmada cessão da locação de Antônio Donizete para AUTOR(A).

Ademais, o simples fato de Adriana e seu filho ocuparem o imóvel não desobriga Antônio AUTOR(A) de suas obrigações contratuais, pois o vínculo locatício permanece válido até que haja prova inequívoca de sua cessão ou transferência legalmente formalizada.

Dessa forma, não há fundamento jurídico para o reconhecimento da ilegitimidade passiva de Antônio AUTOR(A). O contrato de locação foi firmado em seu nome e a declaração manuscrita não equivale a uma cessão formal do contrato. Além disso, a responsabilidade pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos permanece atrelada ao locatário original, nos termos da Lei do Inquilinato.

No mais, consoante o já explanado no v. acórdão, dispõe o artigo 252 do AUTOR(A) deste Tribunal de Justiça, com redação dada pelo AUTOR(A) nº 562/2017, “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.” O dispositivo encontra-se em harmonia com os princípios da celeridade processual e duração razoável do processo (CF, artigo 5º, LXXVIII), entendendo o AUTOR(A) de Justiça, de longa data, que "pode o Tribunal local, examinando a apelação, adotar ou ratificar os fundamentos da sentença como razão de decidir do acórdão sem que isso represente omissão ou ausência de motivação do julgado. Precedentes" (4ª Turma, AgRg no AREsp nº 377.353/SP, AUTOR(A), 11.3.2014).

Assim, o que se vislumbra é a irresignação da parte com o resultado do julgamento, buscando dar efeitos infringentes a este peticionamento simples, que não se presta a tal finalidade.

Reforço que se considera prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. AUTOR(A)), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, mantenho o acórdão tal como lançado.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator