



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017580-17.2023.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante HAROLDO SILVEIRA JUNIOR, são apelados SÉRGIO PEREIRA e ROSA MARIA ALVES PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 36688

APELAÇÃO N°: 1017580-17.2023.8.26.0003

COMARCA: SÃO PAULO

APTE.: HAROLDO SILVEIRA JUNIOR

APDOS.: SÉRGIO PEREIRA e ROSA MARIA ALVES PEREIRA

AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA. Autores que requerem o decreto de despejo e a condenação do locatário ao pagamento dos aluguéis em atraso. Sentença de procedência. Apelo do réu. Requerido que não controverte acerca da existência do contrato de locação, a ocupação do imóvel e o inadimplemento dos encargos locatícios. Pretensão de parcelamento do débito em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas. Ausência de direito potestativo do devedor ao parcelamento do débito. Parcelamento previsto no caput do art. 916 do CPC que é limitado às ações de execução de título extrajudicial. Destarte, parcelamento previsto na legislação processual que exige prévio depósito de 30% do débito e o pagamento do restante em 06 (seis) prestações mensais e consecutivas. Sentença mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de “AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C COBRANÇA DE ALUGUÉIS COM PEDIDO LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO” (*sic*) ajuizada por SÉRGIO PEREIRA e ROSA MARIA ALVES PEREIRA em face de HAROLDO SILVEIRA JUNIOR.

Dispensada a audiência de conciliação, a r. sentença de fls. 111/112 (disponibilizada no DJe de 02/07/2024 – fls. 114) julgou antecipadamente a ação nos seguintes termos:

“Posto isso, JULGO PROCEDENTE a ação para: 1) declarar rescindida a locação; 2) condenar o réu ao pagamento de R\$ 14.163,45,

atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir de 01.11.2023 (planilha atualizada a fls. 60/62).

Ainda, condeno a ré ao pagamento das custas, das despesas processuais além de verba honorária fixada em 10% do valor atualizado da condenação, ante a singeleza da lide e o julgamento antecipado."

Inconformado, apela o réu (fls. 11-/123).

Alega que "atualmente o Apelante é o único provedor de sustento de sua residência, o qual reside com sua mãe, uma senhora idosa de 98 (noventa e oito) anos, a qual este tem obrigação de adimplir com plano de saúde, que não é barato devido sua idade, alimentos, vestuário, remédios, dentre outros".

Sustenta que "atualmente o Apelante ainda tem por obrigação em adimplir com a pensão alimentícia de seus filhos, atualmente com 6 (seis) e 4(quatro) anos de idade".

Requer o provimento do recurso, para deferir o parcelamento do débito em 10 (dez) parcelas mensais iguais e sucessivas.

Tempestivo o recurso, com as custas de preparo recolhidas às fls. 124/126.

Os autores não apresentaram contrarrazões (fls. 141).

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo e cobrança de

encargos locatícios em atraso.

A r. sentença de fls. 111/112 julgou procedente a ação, rescindindo o contrato de locação e condenando o réu ao pagamento de R\$14.164,45 a título de aluguéis em atraso.

Se insurge o réu, pretendendo o deferimento do parcelamento em 10 (dez) prestações mensais sucessivas.

Com efeito, o locatário não controverte acerca da existência do contrato de locação, a ocupação do imóvel e o inadimplemento dos encargos locatícios.

Os argumentos do apelante apenas confirmam o seu estado de inadimplência, o que por si só constitui elemento mais do que suficiente à procedência da pretensão de despejo por falta de pagamento, sendo certo que eventuais dificuldades financeiras por parte do locatário não têm o condão de suspender o cumprimento da obrigação contratada, inexistindo, ainda, previsão legal a autorizar o decreto de moratória em favor do devedor.

Ressalta-se que, no presente caso, o parcelamento do débito não se trata de direito potestativo do devedor, havendo expressa vedação da aplicação do *caput* do art. 916 do Código de Processo Civil a eventual cumprimento de sentença pelo §7º do mesmo dispositivo legal¹, limitando-se o instituto às ações de execução de título extrajudicial.

E, ainda que assim não o fosse, somente seria

¹ Art. 916. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. (...)

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica ao cumprimento da sentença.

viável o parcelamento em 06 (seis) prestações mensais consecutivas, após a comprovação do depósito de 30% do débito, o que não ocorreu.

Portanto, por qualquer ângulo que se analise a questão, não há o que se falar em direito potestativo ao parcelamento do débito nos moldes propostos pelo apelante, mostrando-se imperioso a prévia autocomposição entre as partes para se obter o parcelamento pretendido.

A matéria versada na presente ação fica inteiramente prequestionada.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

O presente apelo foi interposto sob a égide do atual CPC, que determina o arbitramento de honorários advocatícios em recurso (art. 85, § 1º, CPC). Assim, majoro os honorários advocatícios devidos pelo réu para os patronos dos autores de 10% para 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §11º, do CPC.

MARY GRÜN

Relatora