



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000283764

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1047246-21.2023.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que são apelantes JWT RESTAURANTE LTDA - EPP e TALITA FERNANDES GRAÇA, são apelados GEORGE ROGER GARCIA, BEATRIZ CECÍLIA GARCIA, ISABEL CHRISTINA GARCIA e VIVIAN SILVA GARCIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E PAULO ALONSO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1047246-21.2023.8.26.0114

Apelantes: Jwrt Restaurante Ltda Epp e Talita Fernandes Graça

Apelado: George Roger Garcia, Beatriz Cecília Garcia, Isabel Christina Garcia e Vivian Silva Garcia

Autos em primeiro grau nº: 1047246-21.2023.8.26.0114

Juiz Prolator da Sentença: Dr. Fabio Varlese Hillal

4ª Vara Cível do Foro de Campinas

VOTO Nº. 22699

EMBARGOS À EXECUÇÃO. Sentença que julgou o pedido inicial improcedente. CONTRATO DE LOCAÇÃO. Título de crédito líquido, certo e exigível. Inteligência do art. 784, VIII, do Código de Processo Civil. Renegociação em virtude da Pandemia da COVID-19. Contrato regularmente firmado pela autora. Regularidade dos lançamentos demonstrada. Autora que não se desincumbiu do ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil. Pedido que deve ser julgado improcedente.

Recurso não provido.

Trata-se de embargos à execução ajuizados por **Jwrt Restaurante Ltda Epp e Talita Fernandes Graça** em face de **George Roger Garcia, Beatriz Cecília Garcia, Isabel Christina Garcia e Vivian Silva Garcia**, cujo pedido foi julgado improcedente (fls. 688/690).

Apelaram os embargantes reiterando a ocorrência de força maior, em virtude da pandemia, bem como o depósito dos locativos em ação revisional, o que deve afastar a cobrança e as multas (fls. 716/741).

Recurso respondido (fls. 747/775).

É o relatório em acréscimo daquele constante da r. sentença recorrida.

Passo ao voto.

Alega o embargante que o feito ao qual se vinculam os presentes embargos é uma execução de título extrajudicial, fundada em contrato de locação comercial. Restou demonstrado que os apelantes deixaram de adimplir as prestações acordadas, razão pela qual os locatários ajuizaram execução, contra a qual foram opostos os presentes embargos, julgados improcedentes.

Pois bem.

De proêmio, com efeito, “*A propositura de qualquer ação relativa a débito constante de título executivo não inibe o credor de promover-lhe a execução*” (CPC, art. 784, § 1º). Nessa ordem de ideias, ainda, ao contrário do que fazem crer os embargantes, a propositura de ação revisional não impede a execução do débito, tal qual já consignado pelo juízo *a quo*.

Quanto aos demais pontos, não há dúvidas que o crédito decorrente de aluguel, acompanhada do demonstrativo do débito – que instruem os autos da execução – constituem verdadeiros títulos executivos extrajudiciais, nos termos do art. 784, VIII, do Código de Processo Civil vigente.

No mais, os apelantes não negam a celebração do contrato, tampouco a inadimplência, limitando-se a arguir imprevisão diante da pandemia, o que possibilitaria a revisão dos contratos. Nessa ordem de ideias, esta Corte vem encampando, de forma maciça, entendimento no sentido de que a eclosão da pandemia **não representa evento capaz de determinar a revisão, revogação ou protraimento do cumprimento de obrigações ajustadas por partes capazes e legítimas**, notadamente em casos como os da espécie em que se cuida de contrato firmado entre empresas.

No caso presente, aliás, **menos ainda se justifica a intervenção do Poder Judiciário naquele contrato**, uma vez que, **como se vê dos autos**, a negociação primária **já foi objeto de ajuste livremente pelas partes contratantes**.

Nem mesmo em relação a obrigações “mais sensíveis” têm sido admitida alteração das condições anteriores das partes, por conta da “onda” de infecções pelo “covid-19”, como se pode verificar dos inúmeros julgados abaixo transcritos:

"APELAÇÃO CÍVEL. Exoneração de alimentos movida pelo pai contra a filha, maior de idade. Sentença de improcedência. Inconformismo do genitor. Não acolhimento. Elementos presentes nos autos demonstram que, muito embora a alimentada tenha atingido a maioridade, está atualmente matriculada em curso superior de arquitetura e urbanismo e realiza estágio não remunerado, não possuindo condições de trabalhar. Situação na qual há permanência da dependência econômica. Inteligência do art. 1.694 do Código Civil. Ausência de demonstração, ainda, da alegada redução nas possibilidades financeiras do genitor. Sentença confirmada. Sucumbência recursal do apelante. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO". (v.35846). (TJSP; Apelação Cível 1000894-44.2020.8.26.0038; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/04/2021; Data de Registro: 06/04/2021)

***"PLANO DE SAÚDE. SUSPENSÃO DE COBRANÇA DE MENSALIDADES. Ação ajuizada por empresa estipulante postulando dilação do prazo para pagamento das mensalidades de plano de saúde coletivo empresarial, com a manutenção das coberturas aos beneficiários. Alegação de impossibilidade financeira provisória em razão da pandemia da COVID-19. Sentença de improcedência. Apelo da autora. 1. Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada. 2. Impossibilidade de alteração do contrato sem a concordância da parte contrária. Ré que não pode ser compelida a aceitar pedido de suspensão/dilação da cobrança das mensalidades devidas pela estipulante. Ausência de comprovação da aventada impossibilidade momentânea de arcar com o pagamento das mensalidades devidas. Acolhimento do pedido de acarretaria grave desequilíbrio nas relações privadas, com risco de inviabilizar as atividades da ré. Teoria da imprevisão que autoriza a rescisão do contrato, mas não a imposição de renegociação, que depende de concordância da parte contrária. Arts. 478 e 479 do CC. Ação improcedente. 3. Recurso desprovido."** (TJSP; Apelação Cível 1001966-36.2020.8.26.0533; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Bárbara d'Oeste - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2021; Data de Registro: 31/03/2021)*

***"APELAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – AÇÃO REVISIONAL DE MENSALIDADE. Alegação de necessidade de redução em 50% do valor da mensalidade, em virtude das modificações no sistema de ensino, agora remoto, em decorrência da pandemia de Covid-19. Descabimento. Não aplicação, no caso, da Teoria da Imprevisão, prevista no art. 478 do Cód. Civil, porque ausente comprovação de vantagens excessiva por parte da ré. RECURSO DESPROVIDO."** (TJSP; Apelação Cível 1009025-09.2020.8.26.0361; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2021; Data de Registro: 31/03/2021)*

"Agravado de Instrumento. Ação revisional de aluguéis. Decisão que deferiu o pedido consistente na redução valor de aluguel para 30% do

valor contratado, em razão da pandemia do Covid-19. Impossibilidade. Momento da pandemia por COVID-19 que impõe que as ações visando alterações contratuais sejam realizadas apenas com o crivo do contraditório. A concessão aleatória de descontos e isenções pode ser prática perigosa a propiciar injustiças e prejuízos irreparáveis não apenas para Agravante e Agravada, mas para toda a economia brasileira. A alteração do contrato somente pode ser atingida com a citação da Agravada e o regular exercício do contraditório, momento em que se terá mais elementos para a exata valoração das necessidades do locatário, e também, do locadora, a quem, da mesma forma, deve ser oportunizada manifestação para que apresente sua realidade financeira. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2015754-16.2021.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2021; Data de Registro: 31/03/2021)

Não há, nos autos, indicativo de que, de fato, tenha ocorrido desequilíbrio econômico-financeiro no cumprimento do contrato existente, certo que, se desequilíbrio houver, este estará atingindo igualmente a apelada, que também tem compromissos financeiros que tem que arcar.

Desta forma, não vejo como se abrir a possibilidade de interferência legítima do Poder Judiciário na espécie, uma vez que esta somente se justifica em casos absolutamente especialíssimos em que possível a incidência da teoria da imprevisão, o que não está comprovado no caso concreto.

Conforme consignado pelo juízo *a quo*: “O estado de pandemia viral atingiu a toda a sociedade, de modo que não é considerado caso fortuito para fins de alteração das condições do contrato em tela. Não bastasse, os embargados deram desconto aos embargantes em quase todos os meses de 2020, no pior período da crise, como demonstraram na impugnação aos embargos, não contrastada pela parte adversa. Quanto ao que foi depositado nos autos da revisional, nem de longe espelha o valor da dívida. As multas são devidas sim, pois os embargantes incorreram em mora, descumpriram o contrato, provocaram sua rescisão e forçaram os embargados a ingressar com ação de despejo.” (fls. 690).

A sentença proferida em ação revisional, que estendeu o ajuste firmado entre as partes também para os meses de abril a agosto de 2021 (fls. 783/793), não tem o condão de alterar o resultado dos embargos, devendo-se adequar apenas os cálculos da execução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O que mais aqui se acrescentasse seria mera elucubração, inexistindo óbice para a ratificação do julgado com base no artigo 252 do Regimento Interno do Egrégio TJSP.

Por derradeiro, diante do desprovimento do recurso, majoro os honorários devidos aos apelados para 15% do valor da causa dos embargos, nos termos do artigo 85, §11 do CPC. De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão profligada.

Ante todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARCOS GOZZO
Relator