



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº 42042

Registro: 2025.0000293637

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1016280-93.2023.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CAROLINA PIMENTEL DE MAGALHAES e LUIZ EDUARDO MARON DE MAGALHÃES FILHO, é apelado CONDE HOLDINGS LTDA.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 24 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

Apelantes: CAROLINA PIMENTEL DE MAGALHÃES e OOUTRO

Apelado: CONDE HOLDINGS LTDA

Comarca: Foro Regional de Pinheiros - 5ª Vara Cível

EMENTA:

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELOS EMBARGANTES (LOCATÁRIOS). 1) ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. DESNECESSIDADE DE DUAS ASSINATURAS DE TESTEMUNHAS. TÍTULO EXECUTIVO VÁLIDO. PRECEDENTES; 2) MÉRITO. COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS POSTERIORES À RESCISÃO CONTRATUAL. DESCABIMENTO. AO LOCADOR NÃO É LÍCITO EXIGIR O PAGAMENTO DE ENCARGOS LOCATÍCIOS ATÉ QUE PENDÊNCIAS NO IMÓVEL SEJAM RESOLVIDAS. SENTENÇA REFORMADA. SUCUMBÊNCIA POR PARTE DA EMBARGADA.

Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 426/454, preparado às fls. 455/456), interposto contra a r. sentença de fls. 418/420 (da lavra da MM. Juíza Luciana Bassi de Melo), que julgou improcedentes os embargos à execução. Em razão da sucumbência, condenou a parte embargante a arcar com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

Apelam os embargantes, aduzindo, em síntese: (i) inexistência de título a embasar a ação de execução movida pela CONDE HOLDINGS, por dois motivos: (a) a relação locatícia se encerrou em novembro/2022, período anterior aos alugueres cobrados pela exequente (não se enquadrando o caso na hipótese do

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

art. 784, VIII, do CPC, adotada pela r. sentença apelada); e (b) falta a assinatura do contrato de locação por duas testemunhas; (ii) que, mesmo que se entenda pela existência de título executivo extrajudicial, a devolução das chaves em novembro/2022 implica no encerramento da relação locatícia, não podendo a Sra. CAROLINA (locatária), muito menos o Sr. LUIS EDUARDO (fiador), sofrer a cobrança de valores posteriores à entrega das chaves; (iii) as chaves do apartamento foram entregues pela Sra. CAROLINA em 25.11.2022 a uma pessoa expressamente autorizada e indicada pela CONDE HOLDINGS para o recebimento das chaves, tratando-se de inegável preposto da locadora, conforme e-mail trocado com a advogada interna da apelada (fls. 283); (iv) logo após a entrega das chaves pela Sra. CAROLINA em 25.11.2022, e a assinatura do protocolo de recebimento de chaves, a CONDE HOLDINGS praticou três atos de reconhecimento do término do vínculo locatício, cobrando a taxa condominial (cf. fls. 50/53) e o aluguel (cf. fls. 54/55) de forma proporcional ao período em que a embargante ficou no apartamento, tendo também alterado o nome da Sra. CAROLINA para o nome da apelada junto à concessionária de energia elétrica (cf. fls. 57/64); (v) não se encontra presente a hipótese citada pela r. sentença apelada (qual seja, de continuidade da relação locatícia até a reposição do imóvel em suas condições, diante das ressalvas feitas pela parte locadora quando do recebimento das chaves do imóvel), pois, a apelada não fez absolutamente nenhuma ressalva ou objeção quando do recebimento das chaves; (vi) pelo reconhecimento da extinção do contrato em face do fiador. Alegam que, embora as partes diverjam quanto à data de devolução das chaves do apartamento pela Sra. CAROLINA, é fato incontroverso que, em momento algum, o Sr. LUIS EDUARDO foi envolvido nos e-mails trocados entre CONDE HOLDINGS e a Sra. CAROLINA acerca da necessidade ou não de realização de reparos no apartamento. O Sr. LUIS EDUARDO não tomou sequer conhecimento da decisão

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

da Sra. CAROLINA de, por mera liberalidade, realizar providências no apartamento após o término do vínculo locatício. Entendem que inexiste título executivo extrajudicial contra o Sr. LUIS EDUARDO para a cobrança de tais valores, já que sua cuja responsabilidade se encerrou no momento da entrega e recebimento das chaves pela parte locadora, conforme a cláusula XII do contrato de locação celebrado entre as partes. Em suma, requer a reforma da r. sentença, com julgamento de procedência dos embargos, seja para declarar a inexistência de título executivo extrajudicial, seja pelo reconhecimento de que os valores pleiteados na execução são indevidos. Subsidiariamente, pretende a reforma parcial da r. sentença, com o reconhecimento da ilegitimidade passiva e/ou improcedência com relação ao fiador.

Contrarrazões às fls. 460/469, pugnando pelo improvimento do recurso e majoração dos honorários de sucumbência.

O recurso é tempestivo (fls. 425/426), preenchendo as suas necessárias condições de admissibilidade.

É o relatório.

Adoto o relatório da r. sentença que sucintamente expôs os fatos ocorridos até sua prolação (fls. 418/419):

“CAROLINA PIMENTEL DE MAGALHÃES e LUIS EDUARDO MARON DE MAGALHÃES FILHO ajuizaram os presentes embargos à execução em face de CONDE HOLDINGS LTDA., alegando a inexistência de título executivo, débito inexigível ante a devolução das chaves do imóvel e, subsidiariamente, a extinção em relação ao fiador. Advogam que a execução não possui liquidez, certeza e exigibilidade porque o contrato não se encontra assinado por duas testemunhas. Aduzem que o imóvel foi devolvido nos moldes do que ficou estipulado

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

pelas partes. Com isso, requerem a procedência dos embargos, condenando a embargada no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20% do valor dado à execução, bem como por litigância de má-fé.

Os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo.

Intimada, a embargada apresentou impugnação, alegando que os embargos são protelatórios. Advoga que o contrato de locação é título executivo, que o recibo de entrega de chaves foi assinado pelo vistoriador que não é representante da executada e apenas realizou a vistoria. Acrescenta que houve laudo de vistoria que determina necessidade de reparos, com o qual concordou a executada por documento que demonstra a entrega de chaves após os reparos. Insiste na má-fé da parte executada e não aceita a exclusão do fiador.

As partes se manifestaram sobre a produção de provas e realização de audiência de conciliação.

Realizada audiência de conciliação, esta restou infrutífera.

É o relatório.

Fundamento e decido.”

Após a devida tramitação do feito, foi proferida a r. sentença de improcedência dos embargos à execução, razão da irresignação da parte embargante/executada nos presentes autos.

Inicialmente, inexistente fundamento para se arguir a inexistência de título executivo em razão da ausência de assinaturas de duas testemunhas no contrato de locação. O contrato de locação de imóvel, enquanto título executivo extrajudicial previsto no inciso VIII do artigo 784 do Código de Processo Civil, não se subordina ao regramento inserto no inciso II do mesmo dispositivo legal, prescindindo, portanto, da presença de duas testemunhas subscritoras do instrumento contratual. Destarte, o contrato de locação, formalizado por escrito, como *in casu*, constitui título executivo extrajudicial, independentemente da aposição das assinaturas de duas testemunhas.

Neste sentido:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

“EXECUÇÃO – Locação não residencial – Embargos de terceiros julgados improcedentes – Pretensão deduzida pelo espólio e pelo co-herdeiro para desconstituição da penhora que recaiu sobre fração ideal de imóvel pertencente à devedora – Constrição que não atingiu a fração ideal dos embargantes, mas apenas eventuais direitos que venham a ser reconhecidos em favor da devedora - Crédito exequendo, além disso, devidamente comprovado, seja porque não contou com impugnação dos devedores, seja porque o contrato de locação independe da assinatura de duas testemunhas para ter eficácia executiva – Artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil – Precedentes – Sentença mantida – Apelação não provida”. (TJSP; Apelação Cível 1000211-28.2024.8.26.0115; Relator (a): Sá Duarte; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campo Limpo Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/12/2024; Data de Registro: 18/12/2024)

Apelação cível. Embargos à execução. Sentença de parcial procedência. Apelo das embargantes. Contrato de locação que é título executivo extrajudicial, sendo dispensada as assinaturas de duas testemunhas. Assinaturas das testemunhas exigíveis para configurar como títulos executivos documentos particulares em geral, não os já definidos em lei como tal. No presente caso, ademais, o instrumento contratual conta com a assinatura de duas testemunhas. Eventual necessidade de apresentação de nova memória de cálculo em observância aos ditames legais não induz à extinção da execução, sendo possível a concessão de prazo para tanto. De qualquer forma, é possível se depreender da memória de cálculo apresentada as verbas que estão sendo cobradas, todas elas atualizadas desde cada vencimento, acrescidas de juros e multa moratórios. Por simples exame da planilha se verifica que foi aplicada atualização monetária pelos índices da tabela prática deste Tribunal de Justiça. Multa e juros moratórios cujos percentuais foram expressamente previstos no contrato e poderiam ser verificados por simples cálculos aritméticos. Havendo apenas apelação das embargantes, é mantida a r. sentença. Apelação não provida”. (TJSP; Apelação Cível 1008223-58.2022.8.26.0161; Relator (a): Morais Pucci; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/11/2024; Data de Registro: 22/11/2024)

“APELAÇÃO. Locação comercial. Embargos à execução.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

Improcedência. Recurso do embargante. Ausência da assinatura de duas testemunhas. Irrelevância. Art. 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Cobrança de multa no importe de três aluguéis pelo atraso no pagamento de uma prestação. Ilegalidade. Cláusula penal que não pode superar o valor da obrigação principal. Art. 412 do Código Civil. Redução para um aluguel, tendo em vista a plena capacidade econômica das partes e a natureza comercial do contrato. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO”. (TJSP; Apelação Cível 1009159-71.2023.8.26.0477; Relator (a): Celina Dietrich Trigueiros; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2024; Data de Registro: 30/09/2024)

Anoto, apenas a título de conhecimento, que a jurisprudência apontada pelo apelante em suas razões de apelação em sentido contrário (Ag. Instrumento nº 2151467-89.2023.8.26.000 – fls. 451/452) apresenta circunstâncias fáticas diversas dos presentes autos, eis que, no referido caso, além do contrato não estar assinado por duas testemunhas, também se verificou a necessidade de produção de provas para a exigibilidade do débito contratado, razão pela qual reconheceu-se a ausência de título.

Feita tal premissa, passa-se à análise do mérito.

Restou incontroverso nos autos que a embargada desocupou o bem e não ficaram valores em aberto correspondentes aos encargos de locação (aluguel, condomínio e IPTU), estando rescindida a locação. A pretensão do exequente diz respeito à cobrança de valores após a desocupação e durante os reparos, tendo em vista o disposto na cláusula doze do contrato de locação, *in verbis*: "*se a Locadora, pela vistoria que fizer na oportunidade da devolução do imóvel,*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

encontrar qualquer defeito ou dano, decorrente do uso indevido do imóvel, poderá recusar-se a receber as chaves até que a LOCATÁRIA reponha o imóvel nas condições em que o recebeu, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por sua conta até que fiquem completamente satisfeitas as exigências do presente contrato". (fls. 39).

Respeitado o entendimento da d. Magistrada *a quo*, entendo que a r. sentença deve ser reformada neste ponto.

Inicialmente, impende consignar que não pairam dúvidas acerca da data da desocupação do imóvel, ocorrida em novembro de 2022, porquanto tal fato é incontroverso, não sendo objeto de impugnação pela exequente, tendo o laudo de vistoria de saída sido realizado em 25 de novembro de 2022 (fls. 65/98) e entregue as chaves na mesma data ao vistoriador (fls. 49). Insiste, contudo, a exequente na tese de que a rescisão contratual somente ocorreu em abril de 2024, após reparos realizados no imóvel e nova entrega das chaves (fls. 99), desqualificando o protocolo de fls. 49, sob o argumento de que o receptor das chaves não ostentaria a condição de representante legal do locador ou da administradora do imóvel.

Contudo, a argumentação da embargada não merece prosperar. Isto porque o recebimento das chaves pelo vistoriador foi expressamente autorizado pela imobiliária, cf. *email* de fls. 283¹, sem qualquer ressalva, circunstância que legitimamente induziu a locatária a crer que referida pessoa atuava como preposto da embargada. Assentado, ademais, que sequer se verifica alegação da exequente no sentido de não ter havido o recebimento das chaves por intermédio do

¹ Constou do referido e-mail: "Conforme agendado por você, amanhã 25/11/2022 estaremos fazendo vistoria final e recebendo as chaves do imóvel locado para Carolina Magalhães. Assim, autorizamos a entrega das chaves ao Sr. Marcos Alberto Perri do Nascimento, inscrito no CPF 426.375-248-12" (n/ grifos).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

vistoriador, inferindo-se, inequivocamente, que a posse do imóvel foi restituída à administradora na data da realização da vistoria.

Destarte, resta inequivocamente convalidado o documento de fls. 49, reconhecendo-se, por conseguinte, a efetiva entrega das chaves e, consequentemente, a rescisão contratual a partir de 25 de novembro de 2022, independentemente da necessidade de reparos no imóvel posterior à devolução das chaves, conforme fundamentação que segue.

Em conformidade ao art. 122 do Código Civil², ao locador não é lícito condicionar o recebimento das chaves ou a rescisão contratual à realização de reparos no imóvel ou qualquer outra pendência, quanto menos exigir o pagamento de aluguéis até que tais pendências sejam resolvidas, eis que é direito potestativo do locatário a entrega das chaves e a resolução do contrato.

Dessa forma, verifico que a cláusula 12 do contrato de locação (fls. 39) é nula de pleno direito no ponto em que autoriza o locador a cobrar encargos locatícios pelo tempo em que perdurar os reparos ou pendências no imóvel, mesmo após a sua desocupação.

Assim é o entendimento jurisprudencial dominante, em casos análogos:

“Ementa: LOCAÇÃO - CONSIGNAÇÃO DE CHAVES - INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO - Comprovado que a Autora manifestou interesse em desocupar o imóvel - Recusa das Requeridas ao recebimento das chaves (sob a alegação de que o Autor deveria realizar

² CC - Art. 122. São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

reparos no imóvel) - **Eventual reparo do imóvel não impossibilita a entrega das chaves (o que não impede o ajuizamento de ação para a cobrança de danos causados ao bem, se o caso)** - Inconteste a quitação dos aluguéis e encargos da locação até 01 de março de 2020 - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, para declarar extinto o contrato de locação desde 01 de março de 2020, "bem como para declarar inexistentes débitos da Autora com a parte Requerida decorrentes do contrato objeto deste processo" - Ilegitimidade processual da Requerida Pyramid (atua como mera prestadora de serviços da Requerida Regina, na qualidade de mandatária) - RECURSO DAS REQUERIDAS PARCIALMENTE PROVIDO, PARA JULGAR EXTINTO O PROCESSO, EM RELAÇÃO À REQUERIDA PYRAMID, COM FULCRO NO ARTIGO 485, INCISO VI, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL³" (n/ grifos).

“Ementa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Ação de consignação em pagamento visando entrega de chaves – Arguição defensiva de que houve recusa justificada ao recebimento das chaves, em razão de danos, pendentes de reparação, no prédio locado – **Abuso de direito configurado, ainda que respaldada a parte em cláusula contratual que contraria disposições da Lei 8.245/91** – Recusa injustificada comprovada, em data apontada pela autora, evidenciada a efetiva intenção entrega das chaves – Sucumbência do réu – Princípio da causalidade - Sentença reformada - Recurso provido. **Trecho do voto:** “(...) Ficou incontroversa a recusa pelo réu em receber as chaves, sob o argumento de que a locatária não efetuou reparos que se exigia para o imóvel locado. Sempre manifestou o seu intento de continuar a receber encargos locatícios até efetiva reparação daquilo que apontava como não realizado. Fundava-se, para tanto, em estipulação da cláusula 36ª do contrato: “Constatada qualquer irregularidade, deverá o locatário promover os reparos que se fizerem necessários, sendo marcada nova vistoria para verificação e liberação, respondendo o locatário pelos alugueres e encargos até efetiva entrega”. **No entanto, esta é uma estipulação eminentemente potestativa que afronta disposição legal da Lei do Inquilinato -, que tem sido fulminada pela jurisprudência dos tribunais pátrios.** Ainda que pendente débito locativo ou verificadas avarias no imóvel, decorrentes da má utilização, o locador não pode se recusar ao recebimento das chaves, até porque a entrega delas não exonera a locatária daqueles encargos, se devidos, cuja indenização poderá ser exigida pelo locador, através de ação própria⁴”.

(n/ grifos)

³ Apº 1008255-66.2020.8.260506, Rel. Des. Flavio Abramovici, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 14.03.2022.

⁴ Ap nº 1010863-28.2018.8.26.0564, Rel. Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 30.08.2021.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

“Civil. Locação de imóvel para fins não residenciais. Consignatória de chaves c.c. aluguéis e acessórios. Reconvenção. Procedência da demanda principal e improcedência da reconvenção. Pretensão da ré reconvincente à reforma. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Desnecessidade de produção de outras provas, sendo o caso de julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do CPC/2015. A propalada existência de danos no imóvel não justifica ou legitima a recusa da locadora em receber as chaves do imóvel. Direito potestativo conferido ao locatário, nos termos do artigo 4º da Lei n. 8.245/1991, não podendo ser obrigado a permanecer no imóvel, pagando aluguel contra a sua vontade. Eventual indenização por perdas e danos deve ser perseguida pelo locador em ação própria. Sentença mantida. Ônus sucumbenciais da fase recursal explicitados. RECURSO DESPROVIDO⁵” (n/ grifos)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO GRATUIDADE AUSÊNCIA DE PROVA SUFICIENTE DA ALEGAÇÃO DE MISERABILIDADE CONSIGNATÓRIA DE CHAVES LOCAÇÃO DE IMÓVEL RECUSA INJUSTIFICADA 1 (...); 2 - Configura abuso de direito a recusa do locador em receber as chaves do imóvel alugado, depois do término da locação, sob o argumento de que são necessárias obras e reparos no local. Eventual indenização que deve ser perseguida em ação própria, não podendo ser imposta ao locatário a ampliação indesejada do prazo da locação com configuração de uma mora inexistente. Depósito de chaves nos autos que é perfeitamente cabível e recomendável. RECURSO IMPROVIDO⁶.” (n/ grifos).

Importante ainda ressaltar que, conforme restou devidamente comprovado pela parte embargante, após a assinatura do termo de recebimento das chaves (fls. 49), a embargada praticou atos inequívocos de reconhecimento da extinção do vínculo locatício, promovendo a cobrança proporcional da taxa condominial (fls. 50/53) e dos aluguéis (fls. 54/55), correspondentes ao período de efetiva ocupação do imóvel pela embargante. Outrossim, verificou-se a alteração da titularidade da conta de energia elétrica junto à concessionária, substituindo-se o nome da Sra. CAROLINA pelo nome da CONDE em dezembro de 2022 (fls. 57).

⁵ Ap. nº 1021207-31.2016.8.26.0114, Rel. Des. Mourão Neto, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 24.7.2018.

⁶ AI. Nº 2167190-95.2016.8.26.0000, 30ª Câm. Dir. Priv., Des. Rel. Maria Lúcia Pizzotti, j. 7.12.2016



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível - Nº 1016280-93.2023.8.26.0011

VOTO Nº

Desse modo, nada devem os apelantes quanto aos encargos locatícios posteriores à entrega das chaves e resolução do contrato, devendo a r. sentença ser reformada para acolher os presentes embargos à execução.

Por derradeiro, diante do resultado do julgamento, impõe-se a inversão dos ônus de sucumbência, com a condenação da embargada às custas e despesas processuais, bem como com os honorários dos patronos da parte vencedora, os quais fixo em 12% do valor atualizado da causa.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao apelo, nos termos do v. acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora