



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310049

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004361-28.2023.8.26.0296, da Comarca de Jaguariúna, em que é apelante ANDREIA APARECIDA MACHADO MARINHO, são apelados ENI SANTOS e FERNANDA POLTRONIERI SANTOS HOSSRI.

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 sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 5235

Apelação nº 1004361-28.2023.8.26.0296

Comarca: Jaguariúna (1ª Vara)

Apelante: Andreia Aparecida Machado Marinho

Apeladas: Eni Santos e Fernanda Poltronieri Santos Hossri

Juiz(a) prolator(a): Marcelo Forli Fortuna

APELAÇÃO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PRESCRIÇÃO. CONVERSA VIA APLICATIVO ENTRE O LOCATÁRIO E LOCADORAS INFORMANDO PARCELAMENTO DOS DÉBITOS ACESSÓRIOS À LOCAÇÃO. INTERRUÇÃO DA PRESCRIÇÃO RECONHECIDA.

1. Sentença que reconheceu apenas em parte a prescrição da pretensão locatícia.
2. Recurso da locatária corré não acolhido.
3. Conversa via aplicativo entre o locatário e locadoras ajustando o parcelamento dos débitos acessórios apta para interromper a prescrição da pretensão de cobrança.
4. Recurso da corré desprovido. Sentença mantida.

Apelação interposta contra a r. sentença de fls. 99/101, cujo relatório adoto, que reconheceu em parte a prescrição da pretensão de cobrança locatícia e julgou procedente os pedidos não prescritos, estando a parte dispositiva de referida sentença redigida nos seguintes termos:

“Ante o exposto, RECONHEÇO A PRESCRIÇÃO da pretensão de cobrança em relação aos aluguéis vencidos entre março de 2020 e novembro de 2020, JULGADO IMPROCEDENTE o pedido no que tange a tal ponto, nos termos do art. 487, inciso II, do CPC.

No mais, JULGO PROCEDENTES os pedidos de cobrança do aluguel referente a dezembro de 2020, bem como dos acessórios, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

Até a entrada em vigor da Lei n.º 14.905/24, a correção monetária será pela tabela prática de E. TJSP e os juros de mora serão de 1% (um por cento) ao mês, e, dali em diante, a correção será pelo IPCA-E (art. 389, parágrafo único, do Código Civil) e os juros de mora serão pela taxa legal (art. 406 do Código Civil).

Em razão da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas e despesas processuais na proporção de 50% para cada.

No mais, condeno as partes ao pagamento dos honorários advocatícios do advogado da parte contrária, que fixo em 10% do valor do proveito econômico obtido.” (fls. 101).

Recurso da corré Andreia sustentando que o documento de fls. 35 não é suficiente para interrupção da prescrição da cobrança dos acessórios (despesas de água e esgoto). *Pede* a reforma da sentença para declarar a prescrição da cobrança das aludidas verbas (fls. 115/118).

Contrarrazões a fls. 127/130.

Recurso tempestivo. Dispensado o preparo, porque a recorrente é *beneficiária da gratuidade judiciária* (fls. 112).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Voto pela confirmação da sentença porque condutora de adequada solução da lide.

2. Fatos incontroversos. Síntese da demanda:

2.1. As partes firmaram contrato de locação do imóvel objeto da lide, para fins comerciais, com início em 15/05/2018 e término previsto para 14/05/2019, prorrogado por prazo indeterminado. Em 02/12/2020 os locatários desocuparam o imóvel voluntariamente, *mas* deixaram em aberto valor de R\$ 86.726,96 referente a aluguéis e acessórios.

2.2. Judicializada a divergência, a r. sentença reconheceu a prescrição da pretensão de cobrança dos aluguéis vencidos entre março e novembro de 2020, e julgou procedente os pedidos de cobrança do aluguel referente a dezembro de 2020, bem como os acessórios da locação, com o que não se conforma a corré *Andreia* alegando prescrição. ***Sem razão, no entanto.***

3. Da prescrição da pretensão relativa aos acessórios, não ocorrida.

Divergem as partes sobre a *interrupção da a prescrição.*

Não obstante a ré/apelante mencione o documento de fls. 35 (recibo de entrega das chaves), o documento que embasou a r. sentença como apto para interromper a prescrição está estampado a fls. 82, tratando-se de registro de conversa entre o locatário *Vinicius* e as locadoras, ocasião em que o locatário foi informado sobre o parcelamento do débito dos acessórios e ele *respondeu à época que realizaria o pagamento*.

Portanto, o documento é apto para reconhecimento da interrupção da prescrição, conforme art. 202, inciso VI, do *Código Civil*.

4. ***Em síntese:*** a r. sentença deve ser preservada nos seus termos.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso e majoro os honorários advocatícios devidos pela ré ao advogado das autoras para 15% (quinze por cento) do valor do proveito econômico obtido, observada a gratuidade processual.

PAULO ALONSO

Relator