



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310208

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000861-67.2024.8.26.0150, da Comarca de Cosmópolis, em que é apelante CRISTOFER ANDREWS FERREIRA CAMARGO, são apelados SERGIO RAMPAZZO JUNIOR e ROSELI DE QUINTAL RAMPAZZO.

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, 31 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1000861-67.2024.8.26.0150

Apelante: Cristofer Andrews Ferreira Camargo

Apelados: Sergio Rampazzo Junior e Roseli de Quintal Rampazzo

Autos em primeiro grau nº: 1000861-67.2024.8.26.0150

Juíza Prolatora da Decisão: Dra. Leticia Lemos Rossi

2ª Vara Judicial do Foro de Cosmópolis

VOTO Nº. 22790

EMBARGOS À EXECUÇÃO. COBRANÇA DE ALUGUÉIS. Excesso de execução. Pedido julgado improcedente. Inconformismo do embargante. Inadmissibilidade. Contrato de locação de imóvel. Inadimplemento do embargante. Apelante que, por sua vez, não se desincumbiu do ônus de provar, de forma idônea, que adimpliu os valores reclamados pelos embargados como atrasados. Decisão preservada.

Recurso desprovido.

Cuida-se de embargos à execução opostos por **Cristofer Andrews Ferreira Camargo** em face de **Sergio Rampazzo Junior e Roseli de Quintal Rampazzo**, cujos pedidos foram julgados improcedentes. Na mesma oportunidade, reconhecida a sucumbência do embargante (fls. 116/117).

Inconformado, recorre a embargante reiterando a existência do excesso de execução apontado (fls. 120/131).

Recurso respondido (fls. 137/156).

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

Passo ao voto.

Narra a embargante que celebrou com o requerido contrato de locação. Ocorre que, a exequente apresentou execução pleiteando a cobrança de valores excessivos, desconsiderando pagamentos e cobrando valores indevidos.

A requerida contestou o feito arguindo inexistência do aventado excesso. Sobreveio sentença julgando improcedentes os pedidos, contra o que se insurgiu a embargante, como mencionado alhures.

Cumpria ao requerido comprovar a quitação dos aluguéis cobrados na presente lide, todavia, conforme bem delineado pelo magistrado a quo, *“Improcedem os embargos. Com efeito, o embargante não logrou êxito em desconstituir a presunção de liquidez, certeza e de exigibilidade de que goza o crédito impugnado. Ademais, não conseguiu o embargante demonstrar os fatos alegados.”* (fls. 116).

De fato, o que se deduz da análise dos autos é que cabia aos próprios recorrentes o ônus de provar documentalmente, de forma idônea, que adimpliram os alugueres e demais encargos reclamados pela demandante como atrasados, o que efetivamente deixaram de fazer.

Não demonstrou o embargante qualquer acordo para a suspensão para o pagamento dos débitos de água, sendo certo que houve pagamento em atraso das mensalidades de novembro de dezembro de 2021, bem como o pagamento da carta fiança não caracteriza purgação de mora (tal como disposto no art. 62, II, da Lei 8.245/91), já que a instituição não é parte na locação, sendo garantia para o locador, e não para o locatário.

Vale consignar, ainda, que o pagamento dos aluguéis e das despesas de consumo do imóvel só pode ser comprovado mediante recibo, de acordo com o art. 319 do Código Civil. Desta forma, o pedido inicial deve mesmo ser julgado improcedente.

Por derradeiro, ficam mantidos os ônus sucumbenciais, majorando-se os honorários devidos aos patronos da apelada para 15% sobre o valor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

corrigido do débito, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, ressaltada a gratuidade.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARCOS GOZZO
Relator