



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314171

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0004030-20.2010.8.26.0587, da Comarca de São Sebastião, em que é apelante HELENA RODRIGUES TORRES DE ALMEIDA, é apelado EDGAR JORGE CASTELLOTTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SILVIA ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

29ª Câmara de Direito Privado
Apelação nº 0004030-20.2010.8.26.0587
2ª Vara Cível de São Sebastião
Apelante: Helena Rodrigues Torres de Almeida
Apelado: Edgar Jorge Castellotti
Interessados: Oswaldo Torres de Almeida e Carla Yanefski
Juiz de 1ª Instância: Guilherme Kirschner
Voto nº 38301.

- AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. 1. Apelação interposta pela corré na ação de despejo cumulada com cobrança, na qual o autor pretende a rescisão do contrato, a desocupação do imóvel e o recebimento dos débitos na locação. 2. Preenchidos os requisitos legais, defere-se o benefício da justiça gratuita à corré, cujos efeitos retroagem à data do pedido. 3. Apelação tempestiva, porque interposta no prazo legal, contado da decisão nos embargos de declaração opostos contra a sentença, que interrompeu a contagem do prazo. 4. Comprovado o inadimplemento dos réus, que deixaram de quitar os encargos locatícios referentes ao período discutido, dando causa à rescisão do contrato de locação. Aluguéis e encargos da locação são devidos até a data da inequívoca ciência do autor acerca da desocupação do imóvel. Afastada a multa compensatória, porque aplicada sobre o mesmo fato gerador da multa moratória, conforme precedentes deste Tribunal, e o montante referente aos honorários de advogado. Reconhecida, de ofício, a prescrição da pretensão deduzida em relação à corré apelante. 5. Sentença reformada, para julgar procedente em parte a ação, redefinindo-se a disciplina de distribuição das verbas de sucumbência, com reconhecimento, de ofício, da prescrição em relação à apelante. Recurso parcialmente provido.

Insurge-se a corré, em “ação de despejo por falta de pagamento c.c cobrança de alugueres e outras avenças c.c. liminar de imissão na posse”, contra a r. sentença de fls. 502/504, integrada pela r. decisão de fl. 545, que julgou procedente o pedido, para declarar rescindido o contrato e condenou os réus ao pagamento “dos alugueres e encargos contratuais vencidos, no montante pleiteado na inicial, e aqueles que se venceram até a data da imissão do autor na posse do imóvel, noticiada nos autos, e ainda das custas processuais e honorários advocatícios” fixados em 10% do valor da causa.

A apelante sustenta (fls. 547/556) que: a)

preenche os requisitos para a concessão do benefício da justiça gratuita; b) a sentença é nula, porque não enfrentou os argumentos deduzidos na contestação, sob o fundamento de que foi apresentada de forma intempestiva, mas a tempestividade ficou reconhecida no julgamento de embargos de declaração; c) “o Apelado cobra alugueres e demais custos do imóvel locado de março até junho de 2010, embora tenha sido apresentado documento na defesa da Apelante que demonstra que, ainda em janeiro de 2010, a Ré Carla comunicou o Apelado que pretendia deixar o bem locado, sendo certo que ainda em março de 2010 os Requeridos entregaram a chave do imóvel ao Apelado”, ou seja, o apelado cobra “valores com data posterior a saída dos Réus do imóvel”, que, portanto, são inexigíveis (fl. 554); d) a multa contratual deve ser “calculada proporcionalmente ao tempo de descumprimento do contrato”, que se encerraria em agosto de 2010, mas foi interrompido de forma precoce em março do mesmo ano (fls. 554/555).

Recurso tempestivo.

Houve resposta, com impugnação ao pedido da justiça gratuita e preliminar de intempestividade (fls. 571/579).

As partes foram intimadas para se manifestarem à luz do art. 10 do CPC, sobre o decurso do prazo prescricional (fl. 591), o que fizeram às fls. 594/598 e 600/601.

É o relatório.

1. Primeiramente, não há que se falar em intempestividade da apelação, interposta no prazo de quinze dias, contado da publicação da decisão proferida nos embargos de declaração, de 23.8.2023 (fls. 545/546), porque a oposição dos embargos interrompeu a contagem do prazo, inicialmente contado da publicação da sentença, considerando que, embora aluda a não conhecimento, a referida decisão conheceu dos embargos e os rejeitou.

2. A corré pede a concessão do benefício da justiça gratuita, sustentando ser pessoa idosa, com 94 anos, e ter renda mensal de benefício de aposentadoria, no valor de pouco mais de quatro mil reais (fl. 548).

A concessão do benefício da justiça gratuita a pessoa física, como a corré, depende de declaração de pobreza, que se presume verdadeira, na forma do artigo 99, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil.

Não obstante, cumpre ao Juiz verificar, caso a caso, a existência de indícios que informem a falsidade da afirmação, que não se reveste de presunção absoluta, a fim de coibir a concessão indevida do benefício, podendo, inclusive, determinar prova da necessidade.

Neste caso, a corré comprovou a condição de idosa, com idade avançada, de 94 anos, e a renda de aposentadoria de pouco mais de quatro mil reais (fls. 565/566), o que, nas circunstâncias, confirma a pobreza que declarou, cuja condição foi reconhecida em ação anulatória havida entre as partes, processo nº 1002551-96.2015.8.26.0587 (fls. 425/426).

A conclusão não se altera pelo fato de estar representada por advogado particular, nos termos do art. 99, § 4º, do Código de Processo Civil, nem pela fiança que prestou, o que já foi considerado no exame da concessão do benefício à apelante, em outro processo entre as mesmas partes.

Diante disso, concedo o benefício da justiça gratuita à apelante, o que opera efeitos a partir data do pedido formulado na exceção de pré-executividade, que não foi analisado nos autos.

3. Superadas as questões preliminares, passo ao exame do mérito.

Narra a inicial que o autor locou os imóveis localizados na “ALAMEDA DOS BEM TE VIS nºs. 42; 60 e 94, Barenqueçaba, São Sebastião, SP, conforme contrato de locação em anexo, com prazo determinado de 30 (trinta) meses, com início em 27/02/2008 à 26/08/2010, pelo valor mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), corrigidos anualmente pela tabela IGPM/FGV, devendo ser depositados junto ao Banco do Brasil S/A., agência nº 0715-3, conta corrente nº. 1.259-9 em nome do requerente” (sic, fl. 3).

Sustenta o autor que os réus “vinham depositando mesmo com certo atraso os alugueres até o mês de fevereiro do corrente, quando percebeu a inadimplência o requerente tentou entrar em contato com os requeridos via email e obteve informação destes que estavam passando por dificuldade financeiras e que iriam deixar o imóvel” (sic, fl. 3).

Sustenta, também, que concordou com a devolução do imóvel, sem pagamento da multa contratual, desde que fosse realizada vistoria, houvesse a quitação dos impostos e taxas e fossem indicados novos inquilinos, para que o imóvel não ficasse vazio, tendo os réus concordado com os termos postos, mas não cumpriram sua obrigação, abandonando o imóvel.

Afirma que teve ciência do abandono das casas por informação de terceiros e que os réus inadimpliram aluguéis e encargos da locação, até a propositura da ação, no valor total de R\$14.520,99, referente aos aluguéis do período de março a junho de 2010, ao IPTU do ano de 2009 e proporcional do ano de 2010 e às contas de consumo.

Formulou, então, pedido liminar de imissão na posse e a condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, bem como da multa contratual, “hoje no importe de R\$20.360,73”, “devidamente acrescidos de juros de 1% a. m., correção monetária até o efetivo pagamento, bem com nos honorários sucumbenciais, previstos em contrato, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa” (sic, fl. 10).

Foi expedido mandado de citação e de constatação, ficando constatado, em 23.8.2010, que o imóvel estava vazio, com aspecto de abandono (fl. 75), tendo sido citada a corré Carla Yanefski (fl. 76).

Foi deferida liminar (fl. 80) e o autor foi imitado na posse do imóvel em 19.11.2010 (fl. 100).

O réu Oswaldo Torres de Almeida foi citado por edital, pelo que lhe foi nomeado curador especial (fls. 164/165), que apresentou contestação por negativa geral (fls. 171/172).

Sobreveio a sentença de fls. 183/185, que julgou procedente o pedido.

O autor apresentou petição de cumprimento da sentença (fls. 192/193) e foi deferida a penhora em mais de uma oportunidade (fls. 209 e 218).

Foi expedida carta precatória para avaliação de imóvel penhorado (fls. 234/236 e 239/240).

A ré Helena Rodrigues Torres de Almeida apresentou exceção de pré-executividade, sustentando, em síntese, que não foi intimada dos atos processuais, também dos anteriores ao cumprimento da sentença, tendo ciência da execução apenas após o comparecimento do oficial de justiça para avaliação do seu imóvel. Alegou a nulidade da penhora de bem de família (fls. 255/267).

Houve a suspensão do processo em relação à corré, em razão do deferimento do pedido liminar no Agravo de Instrumento nº 2218249-59.2015.8.26.0000, tirado da ação anulatória da citação, proposta por ela contra o ora autor, processo nº 1002551-9.2015.8.26.0587 (fls. 272/273 e 282).

Veio laudo de avaliação do imóvel localizado na Rua Pedro Correa, nº 63, apartamento 62, no Bairro Boa Vista, cidade de São Vicente, apresentado nos autos da Carta Precatória nº 0000042-06.2015.8.26.0590 (fls. 326/348).

A tentativa de penhora de bens dos réus Oswaldo e Carla foi infrutífera (fl. 370).

Na decisão em 20.3.2017, ficou determinada a suspensão do processo em relação à corré Helena, ante o efeito suspensivo concedido no referido Agravo de Instrumento, e a citação pretendida às fls. 378/379, bem como foi determinada a expedição de ofício para inscrição dos executados em cadastro de inadimplentes (fl. 386).

Em 24.4.2017, foi proferida decisão de indeferimento do pedido de citação da corré Helena, por ausência de utilidade do ato, considerando a fase de cumprimento de sentença e a ação declaratória de nulidade da citação ajuizada por ela, processo nº 1002551-96.2015.8.26.0587 (fl. 388).

Em 14.5.2019, o autor apresentou novo cálculo do débito e informou o recolhimento de taxas e a necessidade de aguardar as respostas a ofícios (fls. 417/419).

Em 4.7.2019, foi certificada a juntada de cópia da decisão/sentença com trânsito em julgado proferida no processo nº 1002551-96.2015.8.26.0587, “que declarou nulidade do processo de despejo e consequentemente do cumprimento de sentença em relação à Maria Helena.” (fl. 422/431)

Em 7.10.2019, o autor pediu a citação da ré Helena Rodrigues Torres de Almeida (fl. 437),

Citada (fl. 445), a corré apresentou contestação (fls. 446/452), deduzindo os argumentos reiterados na apelação, que os

valores pretendidos pelo autor são indevidos, porque posteriores à desocupação do imóvel, em março de 2020, do que ele foi informado em janeiro do mesmo ano, e que a multa deve ser “calculada proporcionalmente ao tempo de descumprimento do contrato” (fl. 449).

Na réplica (fls. 469/470), o autor sustentou a intempestividade da contestação e a inobservância da forma estabelecida no contrato para a entrega das chaves, insistindo na procedência da ação.

Foi certificada a intempestividade da contestação (fl. 475).

Veio a decisão de 22.9.2021, recebendo “a contestação apresentada no prazo legal”, oportunizando manifestação ao autor (fl. 478).

Sobreveio a sentença de fls. 502/504, que julgou procedente o pedido, sob o seguinte fundamento:

“Viável o julgamento de plano da causa, visto que a matéria fática relevante para o deslinde desta está satisfatoriamente elucidada pela prova literal, sendo desnecessária a dilação probatória.

Passo a conhecer diretamente do pedido e lhe dou inteiro provimento.

Cuida-se de ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Encargos Contratuais, onde está documento o vínculo locativo pela juntada do instrumento de contrato. Constatado o abandono e imitido o autor na posse do imóvel, subsiste apenas o interesse de agir quanto á cobrança dos alugueres.

E neste viés, a contestação por negativa geral não tem o condão de elidir os fatos narrados na inicial, valendo anotar que o *ônus probandi* da adimplência recaia sobre o requerido (art. 373, II, do Código de Processo Civil). Ademais, a co-requerida Helena é revel, haja vista a intempestividade da contestação, de onde reputam-se verdadeiros os fatos alegados na inicial. Registre-se que a

entrega do imóvel se dá com o respectivo auto de entrega das chaves ou a consignação judicial destas.

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o presente pedido, declaro rescindido o contrato e condeno os requeridos no pagamento dos alugueres e encargos contratuais vencidos, no montante pleiteado na inicial, e aqueles que se venceram até a data da imissão do autor na posse do imóvel, noticiada nos autos, e ainda das custas processuais e honorários advocatícios que ora fixo em 10% sobre o valor da causa.”

Pois bem.

O apelo é da corrê e discute a existência da dívida e a obrigação ao pagamento.

Embora não se cogite da incidência dos efeitos da revelia, nos termos do art. 345, I, do CPC, porque a ré Helena apresentou tempestivamente a contestação (fls. 446/452), como reconhecido na decisão de fl. 478, fato é que a locação se encerra com a entrega das chaves, o que não ocorreu.

Isto porque não veio termo de entrega das chaves e é incontroverso o abandono do imóvel pelos locatários, Oswaldo Torres de Almeida e Carla Yanefski, sobre estar demonstrado pelo laudo de constatação por oficial de justiça, apresentado à fl. 75.

A conclusão não se altera pelo e-mail da locatária, Carla, de 29.1.2010, informando que, “por motivos particulares, estarei deixando a casa em trinta dias a partir desta data (ou em período da combinar), servindo o presente e-mail de aviso prévio” (fl. 454).

É que a denúncia do contrato, o “aviso prévio”, exime o locatário do pagamento do aluguel e encargos da locação vigentes ao tempo da resilição do contrato, não das consequências pela fatal de entrega das chaves para pôr fim à locação.

Ademais, admite-se a denúncia da locação na hipótese de locação por prazo indeterminado (art. 6º da Lei nº 8.245/1991), o que não se dá no caso, em que o contrato de locação foi firmado pelo prazo de trinta meses, com início em 27.2.2008 e término previsto para 26.8.2010 (fls. 455/463, cláusula segunda).

Assim, ausente prova do término da locação, os locatários e a fiadora, principal pagadora (cláusulas 7 e 7.2, fl. 458), obrigavam-se e obrigam-se, de forma solidária, ao pagamento dos aluguéis e encargos até junho de 2010 (fl. 3), desde quando o autor teve ciência inequívoca de que o imóvel estava desocupado, sem tomar dele posse nem providência imediata para tal finalidade, não até sua imissão na posse, em 19.11.2010 (fl. 100).

Não se desconhece que a desocupação do imóvel, sem a entrega das chaves, caracteriza abandono e não põe fim às obrigações contratuais do locatário, inclusive a de pagamento, bem como que, havendo recusa do locador ao recebimento das chaves, o locatário tem a possibilidade de consigná-las em juízo.

Apesar disso, fato é que o autor afirmou na petição inicial que “o imóvel se encontra vazio a mais de 01 (um) mês” e que “as contas de consumo (água e luz) do imóvel não foram pagas no presente mês, todas com referência de leitura do mês de junho de 2010” (fl. 3), o que se reforça pelo e-mail da locatária de 29.1.2010 (fl. 454) e dele, locador, de 4.3.2010 (fl. 55), admitindo, assim, que tinha inequívoca ciência da desocupação do imóvel pela locatária e que sabia que o imóvel estava vazio antes da propositura da ação.

Cabia aos réus a prova da quitação dos aluguéis e encargos locatícios, a cujo pagamento se obrigavam e o que se fazia com documento (art. 320 do Código Civil), mas nada veio.

O inadimplemento deu causa à rescisão do

contrato, e, portanto, os réus se obrigam ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação até junho de 2010, como ficou visto, mas não ao da multa da cláusula penal (cláusula 14, fl. 462), como pretendido pelo autor (fl. 5).

A multa não incide, porque o contrato previu multa moratória diária de 1%, até o limite de 20%, pela impontualidade (cláusula 4.1, fl. 457) e multa compensatória de três aluguéis pela infringência do contrato (cláusula 14, fl. 462), que, neste caso, foi o inadimplemento dos aluguéis e encargos da locação, tanto que foi promovido o despejo por falta de pagamento.

É evidente que as referidas multas foram aplicadas sobre o mesmo fato gerador, a inadimplência dos aluguéis, configurando-se *bis in idem*, que não se admite e gera o afastamento da multa compensatória, da cláusula 14, na linha de entendimento desta 29ª Câmara. (¹).

Ademais, não prevalecem os honorários previstos na cláusula 9, de 20% sobre o valor dado à causa (fl. 460), cujo exame se dá pela impugnação do débito pela corré, porque incumbe ao Juiz a fixação de honorários advocatícios em demanda judicial, sem falar da falta de prova do pagamento de tais honorários a justificar sua cobrança.

É necessário observar que a cobrança de honorários advocatícios convencionados no contrato de locação tem cabimento no caso de purgação da mora, nos termos do art. 62, II, da Lei 8.245/91, do que aqui não se trata.

Sendo assim, os réus obrigam-se, em princípio, ao pagamento do débito na locação, excluídos a multa compensatória de três aluguéis e os honorários advocatícios de 20%.

Não obstante a obrigação dos réus, cumpre

reconhecer a prescrição da pretensão do autor ao recebimento dos valores da corré apelante Helena.

Isso porque, reconhecida a inexistência de citação de tal ré e de atos que a ensejassem, sem se falar, então, em interrupção da prescrição e, quando do comparecimento dela aos autos, para apresentar exceção de pré-executividade, em 7.10.2015 (fls. 255/267), há muito havia decorrido o lapso trienal para a cobrança de encargos da locação a partir da retomada do imóvel em 19.11.2010, (art. 206, §3º, I, do Código Civil).

Não há que se falar, por ora, em prescrição da pretensão em relação aos demais réus, cuja citação foi válida e, portanto, interrompeu a contagem do prazo prescricional.

O quadro não se altera pelas suspensões determinadas para aguardar a solução no processo nº 1002551-96.2015.8.26.0587, da ação anulatória da citação, nem pelo alegado prejuízo (fls. 600/601), porque importa que a citação nula é inexistente e, portanto, não interrompeu o prazo de prescrição, que decorreu, como foi dito.

Em suma, reformo em parte a sentença, para fixar o termo final da obrigação dos réus ao pagamento em junho de 2010 e afastar a multa compensatória de três aluguéis e os honorários advocatícios de 20% do débito. Reformo, ainda, para reconhecer, de ofício, a prescrição da pretensão ao recebimento dos valores da ré Helena Rodrigues Torres de Almeida, nos termos do art. 487, II, do CPC/2015, correspondente ao art. 210, § 5º, do CPC/1973.

Em razão da sucumbência, o autor arcará com as custas e despesas processuais despendidas por Helena e com honorários do seu advogado, ora fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Diante do exposto, dou provimento em parte ao apelo e, de ofício, reconhecer a prescrição em relação à ré Helena.

SILVIA ROCHA
Relatora

NOTA:

¹ – “APELAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA- Ação julgada parcialmente procedente para declarar rescindido o contrato e condenar ao pagamento dos locativos vencidos até a efetiva desocupação do imóvel, afastada a multa compensatória e os honorários contratuais - Recursos do autor se insurgindo contra o afastamento da multa contratual - CUMULAÇÃO DE MULTA MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA - Impossibilidade - Multa compensatória fundada no rescisão contratual decorrente do inadimplemento - Fato gerador que coincide com o da multa moratória - Bis in idem reconhecido - Sentença mantida - Verba honorária majorada - Recurso desprovido.” - Apelação nº 1004835-83.2020.8.26.0011, rel. José Augusto Genofre Martins, j. 30.11.2022;

- “Ementa: Embargos à execução - Débitos decorrentes de contrato de locação de imóvel. Multa compensatória afastada corretamente pela sentença recorrida. De fato, inadmissível a cumulação, como já assentado em iterativa jurisprudência, de multa moratória com multa compensatória, em face do mesmo fato gerador (in caso, falta de pagamento dos locativos). Readequação da multa cobrada a título de mora ao patamar contratualmente convencionado que é de rigor. Multa moratória afastada para o período quitado sem comprovação de atraso. Débitos relativos aos meses de outubro e novembro de 2016 devidos por falta de prova de pagamento, este último proporcional aos dias de posse do imóvel com termo ad quem reconhecido na data da entrega das chaves. Indenização para reparo do imóvel devida nos montantes reconhecidos pelos embargantes, na ausência de vistoria final na presença dos locatários ou fiadores no tempo da devolução do imóvel. Alegação de sentença extra petita que não vinga, diante dos argumentos iniciais dos embargos que impugnaram tanto os valores locativos cobrados em excesso quanto os montantes pretendidos a título de indenização para reparos no imóvel. Sentença reformada em parte mínima, sem redistribuição dos consectários legais. Recurso provido em parte.” - Apelação nº 1007773-42.2017.8.26.0533, rel. Neto Barbosa Ferreira, j. 1º.10.2022;

- “[...] Multa moratória e multa compensatória Quantia definida na inicial, acolhida na íntegra, pelo Juízo a quo - Irresignação da ré quanto ao montante da condenação Acolhimento parcial Com efeito, in casu, houve cumulação de multa moratória e compensatória em face do mesmo fato gerador. Sucede, porém que é inadmissível, como já assentado em iterativa jurisprudência, a cumulação de multa moratória com multa compensatória, em face do mesmo fato gerador. De rigor, portanto, o afastamento da quantia exigida a título de multa compensatória. Recurso parcialmente provido.” – Apelação nº 1029804-21.2017.8.26.0577, rel. Neto Barbosa Ferreira, j. 12.5.2021;

- “APELAÇÃO. LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. Sentença de procedência parcial, abatendo alguns valores já percebidos pela embargada, além de reduzir proporcionalmente a cláusula penal fixada com base na rescisão antecipada do contrato. Apelo da embargada, exclusivamente em relação a este último ponto, argumentando pela incidência integral da multa compensatória, fundada no inadimplemento de aluguéis. Inviabilidade. Instrumento contratual que distingue multa moratória da cláusula por infração contratual. Incabível a pretendida incidência da multa de três aluguéis em conjunto com a multa moratória de 10% sobre o débito. Precedentes. Sucumbência recíproca mantida. Sentença mantida.” – Apelação nº 1003013-05.2019.8.26.0008, rel. Airton Pinheiro de Castro, j. 16.3.2021;

- “Apelação. Ação de cobrança. Locação de imóvel residencial - Sentença de parcial

procedência - Apelos das partes - Ausência de cerceamento de defesa - Prova oral desnecessária - Cláusula contratual que previa obrigação do locatário de devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu - Orçamento apresentado pelo autor indicando consertos ligados ao desgaste natural do imóvel - Auto de vistoria inicial no qual constou precariedade de alguns itens cuja reparação o autor pretende - Locação que durou pouco mais de 12 meses - Custos da reforma que não podem ser exigidos do réu - Encargos moratórios e multa compensatória pelo mesmo fato gerador: ausência de pagamento dos alugueres - Bis in idem - Multa compensatória excluída, mantida a moratória - Sentença reformada em parte. Recurso do autor desprovido, provido o recurso adesivo do réu.” – Apelação nº 1001760-68.2017, rel. Maria Cristina de Almeida Bacarim, j. 29.10.2019;

-“Ação de despejo c.c. cobrança Sentença de procedência Apelação Multa moratória e compensatória invocadas pelo mesmo fato gerador Impossibilidade Por força do princípio hermenêutico da especialidade, forçoso concluir que na rescisão do contrato por inadimplemento de alugueres, deve incidir tão somente a multa moratória de 20% sobre o débito, prevista na cláusula segunda do contrato, especialmente cominada para esta hipótese, afastando-se, com efeito, a multa genérica de 03 alugueres, a fim de se evitar bis in idem. Precedentes Jurisprudenciais Multa moratória Abusividade Inocorrência Relação contratual de natureza civil, em que as partes transacionam em pé de igualdade. Multa moratória que tem por fim desestimular a inadimplência. Inteligência do art. 62, II, "b", da Lei nº 8.245/91 Inaplicabilidade, na espécie, do CDC e Lei de Usura. Precedentes Recurso parcialmente provido.” - Apelação nº 0002716-75.2012.8.26.0035, rel. Neto Barbosa Ferreira, j. 29.3.2017.