



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316725

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019122-76.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CESAR ROBERTO DE ALBUQUERQUE (JUSTIÇA GRATUITA), LINALDA JORDÃO ALVES (JUSTIÇA GRATUITA) e GIOVANIA PRADO DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados WALTER MONACCI (ESPÓLIO) e ARLETE MONACCI MARACCINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1019122-76.2023

Comarca: Foro Regional de Santana (9ª Vara Cível)

Apelantes: Cesar Roberto de Albuquerque e outras

Apelados: espólio de Walter Monacci e outra

Juiz: Clovis Ricardo de Toledo Junior

Voto nº 23.458

EMBARGOS À EXECUÇÃO – Execução fundada em contrato de locação – Sentença de improcedência – Irresignação dos embargantes – Não acolhimento – - Cerceamento de defesa não configurado – Legitimidade dos executados, com quem o contrato de locação foi celebrado - Crédito decorrente de aluguel de imóvel e dos encargos acessórios, documentalmente comprovado, que é título executivo extrajudicial, não dependendo de outros documentos para ser exigível – Art. 784, VIII, do CPC – Liquidez e certeza que decorre das cláusulas que fixam o valor dos alugueres, as datas e modo de pagamento, bem como a forma de seu reajuste, além da obrigação dos locatários de recolhimento de tributos e demais encargos – Alegação de excesso de execução que demanda a indicação do valor que se entende devido, ônus do qual não se desincumbiram os embargantes – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença a fls. 130/133, cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido. Arcam os autores com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da execução, ressalvada a justiça gratuita.

Os autores opuseram embargos à execução, arguindo preliminar de ilegitimidade de parte dos coembargantes Cesar Roberto e Gilvânia para figurar no polo passivo da execução. No mérito, alegam falecer ao título executivo liquidez e certeza, não tendo sido apresentada prova documental de que os valores cobrados estão corretos ou, subsidiariamente, serem estes excessivos.

Irresignados, apelam os autores (fls. 144/155), arguindo preliminar de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide sem que tivessem

oportunidade de produzir prova documental, testemunhal e pericial. Reiteram ser necessária a apresentação pelos embargados de documentos que comprovem os valores cobrados, sem os quais não possui o título executivo liquidez e certeza, além de não ser exigível o pagamento de IPTU após o término da vigência do contrato em 16/12/2020.

Recurso processado, apresentadas contrarrazões (fls. 159/177).

É o relatório.

No tocante à impugnação oposta pelos apelados em suas contrarrazões à concessão de justiça gratuita aos apelantes, verifica-se que esta já havia sido questionada em sede de contestação (fls. 73/77). Intimados os embargantes a comprovarem documentalmente seus rendimentos (fls. 108), apresentaram declarações de imposto de renda e extratos bancários (fls. 112/129).

Julgada antecipadamente a lide e ratificada a justiça gratuita pela r. sentença (fls. 133), era necessária a interposição de recurso para o conhecimento da matéria, não sendo cabível nova oposição em contrarrazões ante a preclusão consumativa.

Em vista disso, não se conhece do pedido.

Afasta-se a preliminar dos apelantes de nulidade da r. sentença em razão do julgamento antecipado da lide, não se observando tenha havido cerceamento de defesa já que a matéria é exclusivamente de direito.

Na qualidade de destinatário final da prova, cabe ao MM. Juízo sentenciante decidir quais as pertinentes e indeferir as desnecessárias e protelatórias. Na hipótese dos autos, entendeu-se suficiente a apresentação do contrato de locação comercial objeto da execução por título executivo extrajudicial.

A questão da legitimidade foi bem apreciada pela sentença, já que o

contrato de locação foi celebrado com os embargantes, como pessoas físicas, sendo irrelevante a alteração da titularidade da sociedade comercial.

No mérito, a despeito dos argumentos dos embargantes/apelantes, o crédito decorrente de aluguel de imóvel e dos encargos acessórios, documentalmente comprovado (fls. 46/54), é título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, VIII, do CPC, não dependendo de outros documentos para ser exigível.

Anote-se, ademais, serem suficientes para estabelecer sua liquidez e certeza as cláusulas que fixam o valor dos alugueres, as datas e modo de pagamento, bem como a forma de seu reajuste, além da obrigação dos locatários de recolhimento de tributos e demais encargos (fls. 47/48).

No mais, se pretendiam discutir o valor cobrado, deveriam demonstrar eventual incorreção nos cálculos apresentados, indicando de forma específica qual o valor que entendem devido. À míngua de indicação do valor que entendem devido, descabida a alegação de excesso de execução.

Por esses motivos, resta mantida a r. sentença por seus próprios fundamentos.

Ante o resultado do julgamento, majora-se a verba honorária para 12% do valor da execução, ressalvada a justiça gratuita.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator