



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332547

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005924-06.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CYNTHIA ORNELAS ZERBINATTI BARBOSA (JUSTIÇA GRATUITA) e SARA BARBOSA ZERBINATTI (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados NADIRA MARQUES DA SILVA CALÇADA, ALEXANDRE MARQUES CALÇADA e ANDREA MARQUES CALCADA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelantes: Cynthia Ornelas Zerbinatti Barbosa e Sara Barbosa Zerbinatti

Apelados: Nadira Marques da Silva Calçada, Alexandre Marques Calçada e Andrea Marques Calçada

Apelação nº 1005924-06.2022.8.26.0001 – 1ª Vara Cível do F. R. Santana (Capital)

Voto nº 31.268

Locação. Demanda de cobrança derivada de contrato de locação. Sentença de parcial procedência. Insurgência das rés reiterando a situação de hipossuficiência e de superendividamento, acenando com a violação à dignidade da pessoa humana e insistindo no parcelamento da dívida nos termos de acordo proposto. Descabimento. Inadimplemento incontroverso. Razões baseadas essencialmente em argumentos de ordem humanitária, sem sopesamento das consequências do inadimplemento para a parte adversa. Direito do locador de pleitear o que lhe é conferido pela ordem jurídica que em nada ofende a dignidade da pessoa humana. Poder Judiciário que não pode impor às partes a aceitação dos termos de acordo proposto. Decreto nº 11.150/2022 que trata de superendividamento em dívidas de consumo, o que não se confunde com dívida decorrente de locação, tendo por objeto o ressarcimento de prejuízo causado à outra parte contratante. Sentença integralmente confirmada. Apelação das rés desprovida.

VISTOS.

A r. sentença de fls. 334/337 julgou parcialmente procedente demanda de cobrança derivada de contrato de locação de imóvel comercial; considerou o MM. Juiz, para tanto, incontroverso o inadimplemento das rés, afastando a alegação de cobrança excessiva e de qualificação de superendividamento. Ponderou, por outro lado, não comprovado o gasto atrelado à pintura do imóvel, rejeitando o pedido de ressarcimento correspondente, bem como asseverou indevida a inclusão de honorários advocatícios nos termos da petição inicial. Em função disso, condenou as rés no pagamento da quantia de R\$ 18.580,01 (dezoito mil, quinhentos e oitenta reais e um centavo), com correção desde 12/4/2023 e acréscimo de juros de

mora a partir da citação. Condenou-as, outrossim, no pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação, ressalvada a gratuidade vigente.

Apelam tão somente as rés (fls. 340/347), insistindo na impossibilidade financeira de arcar com a dívida, reiterando a situação de hipossuficiência econômica e superendividamento, a ensejar a aplicação do Decreto nº 11.150/2022 para fins de preservação do mínimo existencial. Repisam, em tal sentido, a proposta de acordo formulada, com o pagamento de parcelas mensais de R\$ 100,00, sob pena de violação da dignidade da pessoa humana e da função social do contrato. Batem-se, nesses termos, pela reforma da r. sentença, para efeito de reconhecimento da situação de superendividamento e estipulação de pagamento em parcelas mensais nos termos do acordo proposto.

O recurso, que é tempestivo, foi devidamente processado, silenciando os apelados no prazo para contrarrazões (fl. 356); deixaram as apelantes, outrossim, de promover o recolhimento do preparo recursal, por serem beneficiárias da gratuidade processual.

É o relatório.

Não prospera o inconformismo.

O inadimplemento, com efeito, é incontroverso, apegando-se as rés-apelantes a argumentos de ordem humanitária, não obstante a assumida falta de contraprestação, sem ponderar os prejuízos daí decorrentes à parte adversa.

O fato é que constatada a inadimplência, natural é a resolução contratual e a cobrança dos valores devidos, não se vislumbrando ofensa à dignidade da pessoa humana na perspectiva do locador pleitear o que lhe é conferido pela ordem jurídica. Também não cabe ao Poder Judiciário, é certo, desapegar-se do cumprimento da lei por razões de ordem emocional, tampouco impor aos particulares, unilateralmente, alteração das condições de pagamento, daí sendo descabida a pretensão das apelantes de simplesmente forçar a parte adversa a aceitar a proposta de acordo formulada.

O Decreto nº 11.150/2022, por fim, trata de situações de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

superendividamento em dívidas de consumo, o que não se aplica a dívidas de contrato de locação, notadamente tendo por objeto o ressarcimento de prejuízo injustificadamente causado à outra parte contratante..

Fica, por tudo, integralmente confirmada a r. sentença. Em face do presente desfecho, outrossim, e nos termos do art. 85, § 11, do CPC, ficam majorados os honorários advocatícios sucumbenciais a cargo das apelantes, de 10 % (dez por cento) para 15% (quinze por cento) do total da condenação, ressalvada a gratuidade vigente.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao apelo.

FABIO TABOSA

Relator