



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342732

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001419-94.2023.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante ZUHAUSE LOUGE CLUB, é apelado MILTON FLORIDO CAMPAGNNOLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.031

APELAÇÃO Nº: 1001419-94.2023.8.26.0337

COMARCA: MAIRINQUE – 1ª VARA CÍVEL

JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: DRA. CAMILA MOTA GIORGETTI

APELANTE: ZUHAUSE LOUNGE CLUB

APELADO: MILTON FLORIDO CAMPAGNOLI

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. CONTRATOS. LOCAÇÃO DE ESPAÇO. EVENTO. PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE.

I. Caso em Exame

Ação de cobrança ajuizada por locadora contra locatário, alegando obrigação contratual do réu de complementar o valor por pessoas faltantes para completar a capacidade máxima do espaço locado.

Alegação da locadora no sentido de que apenas 250 pessoas compareceram. Cobrança do valor correspondente a R\$ 50,00 por pessoa faltante, correspondente à diferença entre 250 pessoas que compareceram e o total de 1.000 pessoas, que é a capacidade do espaço locado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o réu cumpriu a obrigação contratual de lotar o espaço locado ou pagar pela diferença de pessoas faltantes.

III. Razões de Decidir

3. A relação jurídica contratual entre as partes é incontroversa e demonstrada documentalmente pelo contrato de locação.

4. Autora, todavia, que não produziu provas suficientes quanto ao público presente no evento, não demonstrando o número de pessoas que entraram no local, embora contratualmente pudesse colocar sistema com controle de entrada de pessoas junto a portaria.

IV. Dispositivo e Tese

5. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados (art. 85, § 11 do CPC).

5. Apelação não provida.

A r. sentença de fls. 130/132, com embargos de declaração rejeitados (fls. 137), cujo relatório se adota, proferida pela MM. Juíza de Primeiro grau de jurisdição, julgou improcedentes os pedidos formulados nos autos de cobrança, ajuizada por *Zuhause Lounge Club* contra *Milton Florido Campagnoli*, e ante à sucumbência, devendo o autor arcar com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, corrigido desde o ajuizamento e acrescido de juros de 1% ao mês, a partir do trânsito em julgado da sentença.

Inconformada, **apela a autora Zuhause Lounge Club** (fls. 140/154). Apresenta breve resumo dos fatos e do andamento processual. Trata do

contrato de locação de espaço (sede, estrutura de som e iluminação) pactuado pelas partes. Discorre acerca da capacidade máxima do local e diz que o réu se obrigou a preencher a lotação, isto é, um mil pessoas (1.000) ou pagar R\$ 50,00 por pessoa faltante. Diz que compareceram apenas 250 (duzentos e cinquenta) pessoas e o réu não adimpliu com o complemento mencionado. Cuida do ônus da prova, o qual diz recair sobre o réu. Discorre acerca do inadimplemento contratual do réu. Pede a procedência dos pedidos formulados na exordial. Postula o provimento do apelo, bem como requer a reforma da sentença, nos termos que aduz.

Foram apresentadas contrarrazões pelo *Hospital e Maternidade Santa Joana S/A* (fls. 160/169). Pede o não provimento do apelo.

É o relatório.

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade e merece cognição.

Tal como acenado no relatório acima, para melhor compreensão, em apertada síntese, trata-se de **ação de cobrança**, ajuizada por *Zuhause Lounge Club* contra *Milton Florido Campagnoli*, em linhas, gerais, sob a alegação de recair sobre o réu a obrigação contratual de complementar o valor do número de pessoas faltantes do público para completar a capacidade do espaço locado tratado nos autos, correspondente a R\$ 50,00 (cinquenta reais) por pessoa faltante, até completar o total correspondente a 1.000 (um mil pessoas), dizendo que compareceram apenas 250 (duzentas e cinquenta) pessoas (fls. 01/05).

Formada a relação processual, o réu apresentou contestação (fls. 95/104) e a autora resposta/réplica (fls. 108/120). Oportunizada a especificação de provas, além das constantes nos autos (fls. 123), as partes nas as especificaram.

Pois bem.

O apelo não encontra guarida, conforme segue.

Com efeito, a relação jurídica contratual entre as partes, para além de fato incontroverso, encontra-se demonstrada documentalmente pelo **Contrato de Locação de Espaço para Evento** (fls. 16/19), no qual figura, de um lado, como locadora, a autora *Zuhause Lounge Club* e, de outro, como locatário, o réu Milton Florido Campagnoli.

Também incontroverso e demonstrado o fato quanto à obrigação contratual que recai sobre o réu, à lotação da capacidade do espaço locado ou pagar a diferença por pessoa faltante, conforme *Cláusula II, alíneas “a” e “b” do Contrato de locação* (fls. 18):

“II – CAPACIDADE E SEGURANÇA:

A capacidade do local é de 1000 (mil) pessoas. Compromete-se o(a) LOCATÁRIO(A) não exceder, sob hipótese alguma a capacidade de pessoas fixada. Eventual infração provocará responsabilidade civil e criminal decorrente do excesso praticado.

O valor de entrada da portaria será inteiro do locatário ficando ele obrigado a colocar 1000 (mil) pessoas na casa, caso entre número diferente de pessoas, será pago R\$ 50,00 por

pessoa faltante

Poderá o locador colocar um sistema com controle de entrada de pessoas junto a portaria”.

Ocorre que a autora não se desvencilhou em produzir provas, sequer quando oportunizada a especificação delas, quanto ao público presente ao evento à ocasião no espaço locado.

A planilha de fls. 20, tal como se extrai do rodapé dela constante, dá conta que se trata de *print*, enfim, de impresso produzido unilateralmente pela autora, internamente por referida empresa, resultando como não hábil a fazer prova contra o réu.

Assim, frágeis e impugnados, **não guardam qualquer nexó com a controvérsia tratada nos autos, não fazem prova do alegado na exordial**, a viabilizar a procedência do pedido nela formado.

As anotações (fls. 23/25) encontram-se sem qualquer rigor, sem elementos que possam de forma segura e convincente, relacioná-los com controle de presença no espaço locado e na data do evento tratado nos autos.

Assim, ainda que recaia sobre a parte ré a obrigação de lotar o espaço locado e pagar por valor correspondente ao número inferior de pessoas ao total de 1000 (um mil) pessoas, nos termos mencionados, nada há nos autos, frise-se, que demonstre de forma insofismável o número de pessoas que entraram no local à ocasião do evento.

Aliás, a locadora, autora, fez constar expressamente no contrato a possibilidade de ela colocar um “*sistema de controle de entrada de pessoas junto a portaria*”, mas nada demonstrou tenha efetuado confiável controle a respeito. Não há indicação de catraca(s) ou sistema eletrônico confiáveis de entrada de pessoas.

Com isso, não à toa resultou na improcedência dos pedidos formulados na exordial, saindo-se sucumbente a parte autora, embora assim não entenda referida.

Mantida a sentença, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios em 2% (dois por cento), passando para o patamar de 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado (art. 85, § 11, do CPC).

Dessa forma, por tudo quanto exposto na sentença recorrida, mais pelo aqui expendido.

Ante ao exposto e por meu voto, **nego provimento à apelação**.

JOÃO ANTUNES
Relator