



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383429

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1092911-39.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALINE PADILHA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado DAN CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitada a questão preliminar, no mérito, negaram provimento ao recurso. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 39647

Apelação Cível nº 1092911-39.2022.8.26.0100

Comarca: São Paulo – 33ª Vara Cível do Foro Central

Apelante: Aline Padilha

Apelada: Dan Carvalho Administração de Imóveis Eireli - ME

Juiz Prolator: Douglas Iecco Ravacci

APELAÇÃO. Locação residencial. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis. Insurgência da ré em face da sentença que homologou o pedido de desistência do autor no que se refere ao corréu Ramon (locatário), extinguindo o feito, sem resolução do mérito, quanto a ele, nos termos do artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil; e decretou a procedência dos pleitos formulados na exordial em relação à Aline (locatária), condenando-a ao pagamento dos valores devidos ao locador. Apelante que suscitou preliminar de nulidade da sentença, por reputar descabida a homologação de desistência em relação ao outro locatário, por ser hipótese de litisconsórcio passivo necessário. Irresignação impróspera. A responsabilidade solidária dos locatários está prevista no artigo 2º da Lei nº 8245/91, permitindo a cobrança integral do débito de qualquer um dos locatários. Inexistência do propalado litisconsórcio necessário entre os locatários. Inteligência dos artigos 264 e 275 do Código Civil. Pedido subsidiário formulado pela recorrente que não merece guarida. Correção e juros de mora que devem ter incidência a contar do vencimento de cada prestação, conforme disposto nos artigos 394 e 397, todos do Código Civil. Precedentes. Decisão que não comporta reforma. Julgado monocrático de primeiro grau bem fundamentado, que adequadamente sopesou as teses jurídicas apresentadas pelas partes e bem valorou os elementos cognitivos reunidos nos autos, rechaçando os pontos apresentados em preliminar e, no mérito, enfrentando, de forma clara e precisa, a quaestio iuris submetida ao crivo do Poder Judiciário, apresentando adequada solução à crise de direito material discutida na lide. Razões recursais que, em essência, se limitam a reproduzir argumentos já exaustivamente utilizados pelo réu-apelante no curso de todo o processo. Sentença integralmente ratificada em grau de recurso. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Preliminar rejeitada. **Recurso não provido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto por ALINE PADILHA, contra a r. sentença de fls. 208/210 dos autos da *ação de despejo*

por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e demais valores devidos ajuizada por DAN CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI –ME, em face da ora apelante e de RAMON OLIVEIRA AGUIAR NUNES, proferida nos seguintes termos:

*“Diante do exposto: **Homologo a desistência** do autor em relação ao corréu **Ramon Oliveira Aguiar Nunes**, e extingo o processo, sem resolução do mérito, quanto a ele, nos termos do artigo 485, inciso VIII, do CPC. **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial em relação à ré Aline Padilha, para: a) Declarar a rescisão do contrato de locação celebrado entre as partes; b) Condenar a ré ao pagamento do valor de R\$ 11.541,15, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária pelos índices oficiais desde o vencimento de cada parcela até o efetivo pagamento. Arcará com prestações vencidas até desocupação. Isenta do pagamento das custas processuais, arcará com honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, suspensa a exigibilidade. Defiro o pedido de **justiça gratuita** à ré **Aline Padilha**. Anote-se.”*

Irresignada, a requerida Aline Padilha (locatária) interpôs apelo (fls. 215/219). Sustenta, inicialmente, a nulidade da r. sentença, uma vez que *não caberia, em face de Ramon, a desistência, certo que trata-se de um litisconsórcio necessário frente ao artigo 2º da lei 8245/91 onde se tem a necessidade de citação de todos os locatários na condição de litisconsórcio necessário, a fim de que os efeitos da sentença alcancem a todos os coobrigados; que não pode ser responsabilizada pelos valores cobrados, uma vez que o responsável pelos pagamentos e efetivo uso do imóvel era RAMON.*

No mérito, defende que o marco final de qualquer cobrança deve ser março de 2022, data *em que RAMON informa que fez a entrega das chaves junto à imobiliária e foi embora para outro país*. Sustenta, outrossim, que cabe reforma *quanto à condenação referente ao cálculo de juros e correção monetária*.

Deste modo, pugna seja provido o recurso, para “*anular a r. sentença em razão do litisconsórcio necessário*”. De forma subsidiária, pleiteia: seja decretada a improcedência dos pedidos formulados na exordial; seja reconhecido como *data marco de fim da locação março de 2022 – efetiva entrega das chaves*; que a incidência da correção monetária se dê a partir do ajuizamento da ação, e dos juros de mora *a partir da citação válida da apelante*.

Recurso tempestivo e sem recolhimento do preparo, uma vez que a apelante é beneficiária da gratuidade da justiça (fl. 210).

Contrarrazões às fls. 223/224, pelo desprovimento do apelo.

Sem oposição expressa das partes ao julgamento virtual.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conhece-se do recurso – o que se faz no nos estreitos limites do princípio dispositivo, consubstanciado no brocardo *tantum devolutum quantum appellatum*.

Diante do julgamento do apelo, prejudicado o pedido de recebimento do recurso em seu duplo efeito.

Consta do relatório da r. sentença de primeiro grau, aqui adotado:

“*Vistos.*”

Dan Carvalho Administração de Imóveis EIRELI – ME ajuizou ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de aluguéis e encargos, em face de Aline Padilha e Ramon Oliveira Aguiar Nunes, alegando que firmou contrato de locação com os requeridos em 03 de maio de 2021, para o imóvel localizado na Avenida Miguel Estefano, 215, apto 51, São Paulo-SP, pelo valor mensal de R\$ 1.700,00, com término em 02 de novembro de 2023. O autor alega que, desde março de 2023, os aluguéis e encargos devidos não foram pagos, totalizando um débito de R\$ 14.210,20, sendo abatido o valor do depósito caução, restando um saldo devedor de R\$ 11.541,15. Por diversas vezes, o autor tentou cobrar amigavelmente os valores em aberto, mas sem sucesso, razão pela qual ajuizou a presente ação, requerendo a desocupação do imóvel e a quitação dos valores devidos.

A ré Aline Padilha apresentou contestação, alegando incompetência do juízo, nulidade da citação em relação ao réu Ramon Oliveira Aguiar Nunes, bem como pleiteando o benefício da justiça gratuita e afirmando que as chaves do imóvel foram devolvidas em junho de 2022, com o consequente fim da relação locatícia a partir dessa data.

Apresentada réplica.”

Pois bem.

Pese, contudo, a argumentação expendida no apelo, a insurgência merece guarida.

De proêmio, não há que se falar em nulidade da sentença pela homologação do pedido de desistência do autor em relação ao corréu

Ramon (locatário).

Emerge dos autos, que o “Contrato de Locação Residencial” *sub judice* foi celebrado entre o **locador** Dan Carvalho Administração de Imóveis Eireli –ME e **os locatários** Aline Padilha e Ramon Oliveira Aguiar Nunes (fls. 21/28).

Em 10/05/2023, o imóvel foi desocupado, tendo sido realizada a entrega das chaves à imobiliária que administrava a locação, conforme recibo de fl. 155.

A apelante sustenta, em síntese, que o corréu Ramon Oliveira Aguiar Nunes não poderia ter sido excluído do polo passivo da demanda, vez que se trata de litisconsórcio passivo necessário entre locatários, nos termos do artigo 2º da Lei de Locações.

Com efeito, o art. 2º, da Lei nº 8245/91 dispõe que “*Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende - se que **são solidários se o contrário não se estipulou.***”

No caso *sub examine*, considerando que inexistente qualquer cláusula no contrato de locação celebrado entre as partes afastando a solidariedade prevista na legislação acima referida, certo é que pode o locador exigir de qualquer deles o cumprimento integral da obrigação, conforme expressamente disposto nos artigos 264 e 275, do Código Civil, *verbis*:

“Art. 264. Há **solidariedade**, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, **cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda.**” (g.n.)

“Art. 275. **O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais**

devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.

Parágrafo único. Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores.” (g.n.)

Nessa linha intelectual, sendo solidariamente responsáveis pelo pagamento dos locativos, respondendo cada um pela integralidade do débito, tal como previsto nos dispositivos de lei retromencionados, inexistente, *in casu*, o propalado litisconsórcio passivo necessário entre os locatários Aline e Ramon.

Conforme bem pontuado pelo DD. Hugo Crepaldi por ocasião do julgamento do recurso de apelação nº 1051194-21.2020.8.26.0002 (25ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de São Paulo; j.: 21/10/2021), **em que analisada questão análoga à versada nos autos correntes:**

“De início, consigno que a única questão devolvida à cognição deste Juízo diz respeito ao alegado litisconsórcio passivo necessário entre os locatários.

Sobre o tema, importa ressaltar que há responsabilidade solidária entre os locatários, nos termos expressos da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações), in verbis:

Art. 2º Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende-se que são solidários se o contrário não se estipulou.

O Código Civil, por sua vez, disciplina a solidariedade passiva nos seus artigos 275 e seguintes:

Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a

dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.

Parágrafo único. Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores.

(...)

Art. 280. Todos os devedores respondem pelos juros da mora, ainda que a ação tenha sido proposta somente contra um; mas o culpado responde aos outros pela obrigação acrescida.

Art. 281. O devedor demandado pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais e as comuns a todos; não lhe aproveitando as exceções pessoais a outro co-devedor.

(...)

Art. 283. O devedor que satisfaz a dívida por inteiro tem direito a exigir de cada um dos co-devedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver, presumindo-se iguais, no débito, as partes de todos os co-devedores.

O que se depreende da expressão previsão legal do Código Civil é o direito do credor de “exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum”. Em decorrência dessa faculdade legal de que goza o credor, o devedor que satisfizer a dívida por inteiro possui direito de regresso contra os codevedores, nos termos do art. 283 do Código de Processo Civil.

Assim, não há de se falar em formação de litisconsórcio passivo necessário entre os locatários, justamente em virtude da solidariedade entre eles, bem regulada pelo Código Civil.

No mesmo sentido é a jurisprudência desta E. Corte de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de despejo por falta de pagamento Fase de cumprimento de sentença Impugnação rejeitada Alegações de vício de citação e litisconsórcio passivo necessário Inocorrência - Solidariedade entre locatários prevista no art. 2º da Lei nº 8.245/91 Precedentes - Decisão mantida Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2184163-23.2019.8.26.0000, Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado, Relator: Francisco Shintate, Dje 01/04/2020)

Apelação cível. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de verbas da locação. Despejo prejudicado diante da desocupação do imóvel. Procedência do pedido de cobrança. Apelo da ré, insistindo no chamamento ao processo do seu convivente à época da locação. Não caracterização de nenhuma das hipóteses de chamamento ao processo previstas nos incisos do art. 130 do CPC. Apenas a ré figurou como locatária no contrato de locação. Ainda que seu convivente fosse o responsável de fato pelo pagamento dos aluguéis e encargos locatícios, isso não autorizaria o chamamento ao processo. Ainda que ambos figurassem como locatários, não haveria que se falar em litisconsórcio passivo necessário porque,

tendo o feito prosseguido apenas em relação à cobrança, incide a solidariedade prevista no art. 2º da Lei de Locações. Apelação não provida. (Apelação Cível 1052310-22.2017.8.26.0114, Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado, Relator: Moraes Pucci, Dje 18/01/2021)

Agravo de Instrumento. Locação não residencial. Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança. Pedido de citação por edital, logo após o retorno negativo do AR. Indeferimento. Não conhecimento do recurso, neste tópico. Decisão apontada como agravada, que somente manteve a anterior, verdadeiro ato que causou o alegado prejuízo à autora. Intempestividade reconhecida, neste capítulo. Desistência homologada em relação à corré pessoa locatária. Litisconsórcio facultativo, que autoriza o pedido de desistência formulado em relação à locatária, antes da citação. É permitia a desistência da ação ajuizada contra alguns dos litisconsortes, sem o consentimento dos demais réus, por se tratar de litisconsórcio passivo facultativo. Necessidade, porém, de intimação dos demais réus, ainda não citados, nos termos do art. 335, § 2º, do CPC, sob pena de nulidade do feito a partir da homologação. Intimação que tem por fim marcar o prazo inicial para a resposta, que correrá da intimação da decisão que homologar a desistência. Precedentes desta Corte. Decisão mantida. Recurso não conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido. (Agravo de Instrumento 2257996-74.2019.8.26.0000, Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado, Relator: Bonilha Filho,

Dje 13/12/2019)". (g.n.)

O mesmo tratamento deve ser dispensado à hipótese. Afinal, *ubi eadem legis ratio ibi eadem dispositio* (onde há a mesma razão de ser, deve prevalecer a mesma razão de decidir).

Nesse mesmo sentido, confirmam-se julgados desta E. Corte Bandeirante:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - Insurgência contra a decisão que indeferiu o pedido de denunciação da lide e homologou a desistência em relação a um dos réus e co-locatário - Locatários devedores solidários (art. 2º da Lei nº 8.245/1991- Solidariedade que permite que o credor escolha demandar contra apenas um ou ambos os devedores - Incidência do art. 275 do Código Civil - Decisão mantida - Recurso não provido.” - (Agravado de Instrumento nº 2342250-04.2024.8.26.0000; Relator(a): ANA LUIZA VILLA NOVA; 25ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de Campinas; j.: 10/12/2024; registro: 10/12/2024) - grifou-se.

“APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS. ALEGAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO ENTRE DEVEDORES SOLIDÁRIOS. ALEGAÇÃO QUE NÃO DEVE SER ACOLHIDA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA QUE CONFIGURA LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO DESPROVIDA. No caso de responsabilidade passiva solidária, o credor pode exigir de

um ou de alguns dos devedores o cumprimento da obrigação. No caso, há disposição contratual em que os fiadores assumem a obrigação solidária pelo pagamento dos encargos locatícios até a devolução das chaves do imóvel locado. Sendo assim, o credor-locador pode exigir somente deles o cumprimento da obrigação de pagamento dos encargos locatícios. Ou seja, há litisconsórcio passivo facultativo, o que torna correta a decisão de homologação do pedido de desistência da ação em relação a alguns réus.”

- (Apelação Cível nº 1003897-10.2023.8.26.0003; Relator(a): ADILSON DE ARAUJO; 31ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de São Paulo; j.: 24/11/2023; registro: 24/11/2023) - grifou-se.

Superada a questão preliminar, no mérito, a irresignação é igualmente impróspera.

Isso porque, o i. magistrado de primeiro grau, realizou adequado sopesamento das teses jurídicas apresentadas pelas partes litigantes e bem valorou os elementos cognitivos reunidos nos autos, rechaçando os pontos apresentados em preliminar e, no mérito, enfrentando, de forma clara e precisa, a *quaestio iuris* submetida ao crivo do Poder Judiciário, apresentando adequada solução à crise de direito material discutida na lide.

E isso – aliado ao fato de que a apelante, nas razões recursais de fls. 215/219, se limitar, em essência, a invocar os mesmos argumentos por si já exaustivamente utilizados ao longo do feito – torna possível a integral ratificação do julgado monocrático de primeiro grau, na exata dicção do artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, *verbis*:

“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a

ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

Cumpre assentar que a jurisprudência consolidada no âmbito do C. Superior Tribunal de Justiça admite a ratificação da sentença em sede recursal por meio do uso da técnica *per relationem*. Por todos:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATOS BANCÁRIOS. EMBARGOS MONITÓRIOS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. No julgamento da apelação, o Tribunal local pode adotar ou ratificar, como razões de decidir, os fundamentos da sentença, prática que não acarreta omissão, não implica ausência de fundamentação nem gera nulidade. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp nº 1.075.290/SC, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, STJ, j. 15/03/2018, DJe 20/03/2018)

Até para que não parem dúvidas quanto ao acerto da judiciosa decisão de primeira instância, faz-se a transcrição de importante trecho do julgado ora examinado:

“(…) A ré sustenta a nulidade da citação do réu Ramon Oliveira Aguiar Nunes, afirmando que este não reside no Brasil. Considerando que o autor expressamente desistiu da ação em relação ao corréu Ramon Oliveira Aguiar Nunes, homologo a desistência e extingo o processo sem resolução do mérito quanto a ele, nos termos do artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

Quanto ao pedido de justiça gratuita, a ré Aline Padilha alega hipossuficiência financeira, juntando declaração de imposto de renda. Nos termos do artigo 98 do CPC, presume-se verdadeira a alegação de insuficiência de recursos, salvo

prova em contrário. Considerando que a ré apresentou documentos suficientes para demonstrar sua incapacidade financeira, defiro o pedido de justiça gratuita.

Passo ao mérito.

É incontroverso nos autos que o contrato de locação foi celebrado entre as partes e que os requeridos deixaram de cumprir com suas obrigações de pagamento dos aluguéis e encargos desde março de 2023. A ré Aline Padilha alegou que as chaves do imóvel foram devolvidas em junho de 2022, contudo, não há nos autos qualquer prova que corrobore essa alegação, nem comprovante da entrega das chaves à locadora, o que somente se deu em 10 de maio de 2023. Assim, o inadimplemento dos requeridos é evidente e incontroverso, devendo ser acolhido o pedido de rescisão do contrato de locação, bem como a desocupação do imóvel.

Os documentos acostados aos autos comprovam o débito no valor de R\$ 11.541,15, após abatimento do valor correspondente ao depósito caução. Sendo assim, a cobrança dos aluguéis e encargos é legítima, devendo os requeridos ser condenados ao pagamento de tal valor, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária conforme os índices oficiais desde a data do vencimento de cada parcela até o efetivo pagamento.”

Assim, interpretada e valorada a prova dos autos, inexorável concluir pelo acerto da solução apresentada à lide pelo juízo *a quo*.

No que tange à data da entrega das chaves, a apelante limita-se a afirmar que teria ocorrido em março de 2022 sem, contudo, carrear aos autos qualquer comprovação nesse sentido.

A parte autora, por sua vez, desincumbindo-se do seu ônus probatório (art. 373, inciso I, do CPC), apresentou o documento de fls. 155, denominado “Recibo de Entrega das Chaves”, do qual consta expressamente que a desocupação do imóvel e a entrega das respectivas chaves à imobiliária ocorreu somente em **10/05/2023**.

Outrossim, não merece guarida o pleito subsidiário formulado pela recorrente para que os juros de mora incidam a partir da citação, e a correção monetária a partir do ajuizamento da ação.

Isso porque, a teor do que dispõem os artigos 394 e 397, do Código Civil:

“Art. 394. Considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebê-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer.”

“Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.”

Como bem anotou a DD. Celina Dietrich Trigueiros por ocasião do julgamento do recurso de apelação nº 1025657-07.2022.8.26.0405 (27ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de Osasco; j.: 19/03/2024), em que analisada questão análoga à versada nos autos correntes:

*“(…) **Com efeito, em relação à correção monetária**, verifica-se que esse encargo tem como finalidade a recomposição do poder de compra da moeda, que **deve, portanto, ter incidência desde o vencimento de cada prestação** e com base no índice previsto contratualmente.*

Outrossim, os juros moratórios são encargos decorrentes de

obrigação positiva e líquida, constituindo-se o devedor em mora no momento do inadimplemento, nos termos dos arts. 394 e 397 do Código Civil.

“Art. 394. Considera-se **em mora** o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebê-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer. (...) Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, **constitui de pleno direito em mora o devedor.** Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial.”

Destarte, considerando que os juros de mora objetivam a indenizar o credor pelo inadimplemento da obrigação na data avençada, devem ter incidência desde o vencimento de cada prestação inadimplida, a não a partir da citação, porquanto são obrigações pré-constituídas.” – (g.n)

Nesse mesmo sentido:

“AÇÃO DE COBRANÇA. Locação. Sentença que julgou procedente em parte o pedido inicial. Ônus sucumbenciais divididos entre autor e réus. APELO DO DEMANDANTE. Multa moratória e IPTU proporcionais que se mostram indevidos. Sentença mantida neste ponto. Pretensão de alteração do termo inicial dos juros de mora. Cabimento. Caso dos autos em que, tratando de mora “ex re”, os juros moratórios devem incidir a contar do vencimento de cada parcela inadimplida, nos termos do artigo 397 do Código Civil. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça e do C. STJ. Sentença reformada. Recurso provido para fixar a data de vencimento de cada parcela não paga como termo inicial de incidência dos juros moratórios, nos termos delineados na fundamentação.” – (Apelação Cível nº

1009483-52.2023.8.26.0577; Relator(a): MARCOS GOZZO;
30ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de São José dos
Campos; j.: 11/07/2024; registro: 11/07/2024) - grifou-se.

Registre-se, ademais, julgado de minha Relatoria, nessa
mesma linha de entendimento, proferido nos autos do recurso de apelação nº
1025048-12.2022.8.26.0506 (34ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de
Ribeirão Preto; j.: 27/02/2025; registro: 27/02/2025):

“RECURSO DE APELAÇÃO. Ação de cobrança. Contrato de locação. Sentença que julgou procedente o pleito formulado na exordial, para condenar, solidariamente, a locatária e os fiadores, ao pagamento dos valores necessários para reparo do imóvel locado, adotando-se o menor orçamento apresentado nos autos (R\$3.663,00), bem como aluguéis e encargos vencidos até a data da desocupação do imóvel. Apelo interposto pela corré (locatária). Preliminar de inépcia da inicial que se confunde com o mérito. Insurgência da requerida que não merece guarida. Conforme bem pontuado pelo magistrado sentenciante, a exordial foi devidamente instruída. Corré apelante, por sua vez, que não se desincumbiu de seu ônus probatório, conforme determina o artigo 373, inciso II, do CPC. Locatário que deve restituir o imóvel no estado em que o recebeu, a teor do que dispõe o artigo 23, inciso III, da Lei nº 8.245/91. Inexistência de comprovação de que o imóvel foi entregue nas mesmas condições iniciais. Tampouco restou demonstrado que a apelante ao menos teria se comprometido a sanar os problemas indicados no imóvel objeto do contrato de locação. Procedência da ação que era mesmo de rigor. Pedido subsidiário formulado pela recorrente que não merece guarida. Correção e juros de mora que devem ter

incidência a contar do vencimento de cada prestação. Inteligência dos artigos 394 e 397, todos do Código Civil. Precedentes. Julgado monocrático de primeiro grau bem fundamentado, que adequadamente sopesou as teses jurídicas apresentadas pelas partes e bem valorou os elementos cognitivos reunidos nos autos, enfrentando, de forma clara e precisa, a quaestio iuris submetida ao crivo do Poder Judiciário, apresentando adequada solução à crise de direito material discutida na lide. Razões recursais que, em essência, se limitam a reproduzir argumentos já exaustivamente utilizados pelo apelante no curso do processo. Decisão integralmente ratificada em grau de recurso, à luz do artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. Recurso desprovido.”

Assim, para evitar inútil e desnecessária repetição, são dispensáveis outros fundamentos, diante dos que foram bem deduzidos na r. decisão guerreada, que fica mantida.

Registre-se, ademais, que o julgador não está obrigado a rebater item por item as alegações das partes, podendo ater-se ao que é essencial para a entrega da prestação jurisdicional.

Considerando o desprovimento do recurso e, com fundamento no §11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários advocatícios de sucumbência para 12% (doze por cento) do valor da condenação, observada a condição suspensiva disposta no artigo 98, §3º, do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, tem-se por prequestionada e reputa-se não violada toda a matéria constitucional e infraconstitucional invocada, anotando-se a desnecessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

argumentos trazidos pelas partes, conforme entendimento pacífico do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, **REJEITADA A QUESTÃO PRELIMINAR**, no mérito, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ISSA AHMED
RELATOR