



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410239

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1016261-66.2022.8.26.0482

Relator(a): ISSA AHMED

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Decisão monocrática nº 39289

Apelação Cível nº 1016261-66.2022.8.26.0482

Comarca: Presidente Prudente – 4ª Vara Cível

Apelantes: Daniel Cazaroti, Mario Cazaroti e Edna Polo Cazaroti

Apeladas: Maria da Guia de Sousa Reis e Janeísa Ariane dos Santos

Juiz prolator: Leonardo Mazzilli Marcondes

Cuida-se de recurso de apelação interposto por Daniel Cazaroti (locatário), Mario Cazaroti e Edna Polo Cazaroti (fiadores) contra a sentença de fls. 143/151 que, em ação de cobrança em face deles ajuizada por Maria da Guia de Sousa Reis (locadora), representada por sua procuradora Janeísa Ariane dos Santos, ora apelada, julgou procedente a demanda, nos seguintes termos:

*“Diante de todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação de conhecimento proposta por MARIA DA GUIA DE SOUSA REIS em desfavor de DANIEL CAZAROTI; MARIO CAZAROTI e EDNA POLO CAZAROTI, de modo a condenar solidariamente os requeridos em efetuar o pagamento à autora da quantia de R\$35.452,25 (trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), a ser acrescido de correção monetária, tomando*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

como parâmetro de atualização a tabela do Egrégio Tribunal de Justiça/S.P, e juros moratórios de 1% ao mês, ambos os encargos computados a partir de agosto/2022.

Por consequência, julgo extinto o feito em tela com resolução do mérito, nos termos do disposto no artigo 487, inciso I, do CPC.

Dada a sucumbência dos acionados, condeno-os de modo solidária ao pagamento das custas processuais suportadas pela autora e daquelas em aberto, além de honorários do patrono da postulante, que arbitro em 20% sobre o valor total e atualizado da condenação pecuniária acima especificada, considerando os critérios especificados no artigo 85, parágrafo segundo, do diploma processual civil.

P.R.I.C.” (fls. 150/151).

Em seu apelo (fls. 154/166), os réus requerem: (i) a aplicação do Código de Defesa do Consumidor subsidiariamente à Lei do Inquilinato, principalmente no que se refere a cláusula abusiva e inversão do ônus da prova quanto às avarias verificadas; (ii) o reconhecimento da incidência de dupla garantia e a aplicação do disposto no artigo 43, inciso II, da Lei nº 8.245/1991, que prevê multa de até 12 (doze) vezes do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor do locatário, ora apelante, totalizando a quantia de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais); (iii) o reconhecimento da abusividade da cláusula 19ª do contrato locatício de fls. 17/22, devendo ser reduzido o percentual da multa rescisória para 10% (dez por cento) ou 3 (três) meses de aluguéis; (iv) que seja declarada a inexigibilidade dos valores apresentados em recibos, desacompanhados de notas fiscais, com dados incompletos e sem orçamento prévio, referentes a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pintura nova e reparos; e (v) a fixação dos honorários sucumbenciais em 15% (quinze por cento) sobre o valor de liquidação.

Contrarrazões ofertadas às fls. 176/188.

Tendo em vista que, conforme certidão de fl. 189, os apelantes recolheram a menor o valor do preparo recursal carreado às fls. 167 e 172, eles foram intimados para que recolhessem, no prazo de 5 (cinco) dias, o valor faltante (fls. 191/192).

Os recorrentes quedaram-se inertes, sem apresentação de qualquer manifestação, deixando transcorrer *in albis* o prazo assinalado (fl. 193).

É o relatório.

Ausente pressuposto extrínseco de admissibilidade, o apelo não pode ser conhecido.

Isso porque, conforme certidão de fl. 189, os apelantes recolheram a menor o preparo recursal (carreado às fls. 167 e 172) e, embora regularmente intimados para que recolhessem, no prazo de 5 (cinco) dias, o valor faltante (fls. 191/192), quedaram-se inertes.

Assim, de rigor o não conhecimento da apelação interposta, porquanto deserta, nos termos do artigo 1.007, § 2º, do Código de Processo Civil.

Malgrado o não provimento do recurso, deixo de elevar, na forma



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do artigo 85, § 11, do Diploma Processual Civil, a verba honorária advocatícia sucumbencial devida pelos réus, posto que fixada, na origem, no percentual máximo legal.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 932, inciso III, do CPC, **NÃO CONHEÇO** do recurso de apelação.

P.R.I.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ISSA AHMED
Relator