



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410602

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005903-52.2022.8.26.0220, da Comarca de Guaratinguetá, em que é apelante ROMATI COMERCIAL LTDA. ME. (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMÍNIO BURITI SHOPPING GUARÁ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1005903-52.2022.8.26.0220

Apelante: Romati Comercial Ltda. Me.

Apelado: Condomínio Buriti Shopping Guará

VOTO Nº 8531

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTES OS EMBARGOS, CONDENANDO A EMBARGANTE AO PAGAMENTO DAS CUSTAS, DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

INSURGÊNCIA QUANTO AO EXCESSO DE EXECUÇÃO DEVIDO A UM SUPOSTO ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES.

APELO INSUBSISTENTE. INOCORRÊNCIA DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. ACORDO QUE NÃO FOI FORMALIZADO, NÃO PASSANDO DA FASE DE MERAS TRATATIVAS, MATERIALIZADAS EM TROCA DE MENSAGENS ELETRÔNICAS. EXCESSO NO VALOR DA EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADO, PORTANTO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA, COM MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 47/49, que em embargos à execução movidos por ROMATI COMERCIAL LTDA. ME. em face de CONDOMÍNIO BURITI SHOPPING GUARÁ, julgou improcedente os embargos condenando a embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários arbitrados em 10% sobre o valor do débito discutido.

Sustenta o recorrente o desacerto da r. sentença, haja vista a existência de excesso de execução. Argumenta que a proposta de acordo foi definida com valor de R\$ 13.151,28, parcelado em 24x, sem encargos, de R\$ 547,97. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a reforma da r. sentença.

Tentativa de conciliação infrutífera conforme termo de fl. 77.

Recurso tempestivo, dispensado do preparo em razão da gratuidade da justiça e contra-arrazoado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de embargos à execução que alega excesso de exceção na execução de título extrajudicial de nº 1003991-20.2022.8.26.0220.

Narra na inicial ter firmado com a apelada contrato de locação comercial em 31/07/2019 e que em decorrência de inadimplência firmou com a apelada confissão de dívida. Afirma que a execução de R\$ 24.138,07 é excessiva, considerando o suposto acordo no valor de R\$ 13.151,28, sendo parcelado em 24x, sem encargos, de R\$ 547,97.

Em relação ao acordo indicado pela apelante, como observado pelo juízo de origem, não ultrapassou a fase das tratativas.

“O acordo que o embargante alega ter sido feito, não chegou a ser assinado pelas partes. Cumpre mencionar, que sequer foi apresentada uma minuta do acordo, somente troca de mensagens eletrônicas entre as partes, onde negociavam um acordo que não veio a ser concluído.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os emails juntados às fls. 17/24, mostram sim um início de renegociação, mas que por desacordo quanto ao valor, não pôde ser levado a cabo”.

Dessa forma, inexistindo excesso de execução era mesmo de rigor a improcedência aos embargos à execução.

No que tange a gratuidade da justiça, esta foi concedida a embargante/apelante pelo juízo de origem em decisão de fl. 31 e não logrou a embargada/apelada em demonstrar que a situação financeira da embargante tenha alterado.

Por meu voto, **nego provimento a este recurso de apelação mantida a r. sentença.**

Quanto aos encargos de sucumbência, mantenho o que a r. sentença estabeleceu a respeito, cuidando aplicar o disposto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, para majoração dos honorários do patrono do apelado, de 10% a 11% sobre o valor do débito discutido, **observada a condição suspensiva de exigibilidade decorrente da gratuidade da justiça concedida ao apelante.**

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR