



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435920

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1127570-74.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MERCADO JOVEM EVENTOS E PROMOÇÕES LTDA., é apelado PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANA MARIA BALDY
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1127570-74.2022.8.26.0100

Apelante : Mercado Jovem Eventos e Promoções Ltda..
Advogado : Hiram Carrara Neto.
Apelado : Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais.
Advogados : Luis Antonio Giampaulo Sarro (Fls: 245) e outro.

Comarca: São Paulo

Voto nº 20678

bsa

EMBARGOS À EXECUÇÃO. Locação. Seguro-fiança. Seguradora/exequente que visa o reembolso dos valores pagos aos locadores. Sentença de improcedência dos embargos à execução. Inconformismo da empresa embargante (locatária). Cerceamento de defesa não verificado. Alegação de inexistência de título executivo, afastada. Mera desocupação do imóvel que não implica na cessação da incidência dos alugueres. Reembolso devido. Correção monetária que deve ocorrer nos índices da tabela deste E. Tribunal. Juros de mora que devem incidir a partir da citação. Litigância de má-fé não verificada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação contra r. sentença que julgou improcedentes os embargos à execução que Mercado Jovem Eventos e Promoções Ltda. move contra Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais, condenando a embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da execução.

Inconformada, **apela a embargante**, sustentando a ocorrência de cerceamento de defesa, diante do julgamento antecipado da lide. No mérito, sustenta a ausência de título executivo, tendo em vista que o seguro fiança foi prejudicado pela rescisão do contrato de locação principal. Esclarece que na ação de despejo movida pelos locadores, não foi realizado, nem determinado o pagamento dos alugueres que a apelada agora cobra por “sub-rogação”, assim o argumento da r. sentença de que a apelante visa rediscutir matéria resolvida na ação de despejo não prospera. Afirma, ainda que nesta demanda, restou expressamente disposto que o contrato de fiança ficou prejudicado com a rescisão da locação. Assim, estando a fiança prejudicada, não mais existiria título executivo em favor da apelada.

Quanto ao alegado sinistro, afirma sua inexistência e a inexigibilidade dos valores cobrados, destacando que já não utilizava o imóvel locado desde dezembro de 2019, estando o imóvel à disposição inequívoca dos locadores, que podiam utilizá-lo, sem a possibilidade de incidência dos alugueres. Portanto, os alugueres seriam devidos apenas até essa data, não havendo razão para a apelada efetuar o pagamento dos alugueres referentes aos meses de fevereiro a julho de 2020, bem como do IPTU incidente no período. Esclarece que celebrou contrato de locação em abril de 2019, visando explorar comercialmente o local, todavia, quando recebeu as chaves, verificou que o imóvel estava comprometido e necessitava de reformas. Diante de tais fatos, foi concedida isenção dos alugueres até fevereiro de 2020, entretanto, após verificar que em novembro de 2019 as obras ainda não haviam sido finalizadas e que não tinham data para tanto, desocupou o imóvel, deixando-o à disposição dos locadores, tendo a r. sentença proferida na ação de despejo, em julho de 2020, apenas confirmado a situação existente desde dezembro de 2019. Assim, afirma que a apelada pagou valores indevidos aos locadores, em abuso da garantia ofertada, devendo ela buscar o ressarcimento contra aquele, por enriquecimento ilícito e demais condutas que entender cabíveis ao caso, e não transferir o ônus de seu erro à locatária e ora recorrente, que não devia os valores pagos. Por fim, de forma subsidiária, afirma que há incorreção na aplicação de juros de mora que devem incidir a partir da citação e não da data do pagamento da indenização securitária e na aplicação da correção monetária, devendo os valores devidos serem reajustados de acordo com a tabela deste E. Tribunal de Justiça e não pelo IGPM.

Contrarrazões, fls. 310/359, requerendo a apelada a condenação da apelante nas penas da litigância de má-fé.

É o relatório.

A alegação de cerceamento de defesa arguida pelo apelante não prospera, mormente, porque cabe ao juiz determinar a necessidade da produção de outras provas ou determinar o julgamento antecipado da lide, conforme discricionariedade estabelecida no art. 355, I, do Código de Processo Civil.

A prova se destina, de maneira precípua, ao magistrado, a quem

cabe, com absoluta exclusividade, o exercício de um prévio juízo de verossimilhança, relevância e pertinência acerca de cada um dos requerimentos para produção de provas, independentemente de impugnação pela parte contrária.

E é por isso que o Colendo Superior Tribunal de Justiça reiteradamente tem assentado que: “O Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe selecionar aquelas necessárias à formação de seu convencimento” (REsp nº 431058/MA, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 23.10.06).

A dilação probatória, no caso, era desnecessária, pois a solução da lide demanda somente a apreciação dos documentos trazidos pelas partes.

Denota-se dos autos que os presentes embargos foram tirados da ação de execução de título extrajudicial em que pretende a embargante impugnar as cobranças realizadas pela embargada, sustentando a inexistência de título executivo, decorrente de seguro fiança contratado, tendo se operado a rescisão do contrato de locação. Subsidiariamente, pleiteou a empresa embargante, o reconhecimento de inexigibilidade dos valores cobrados, diante da não ocorrência do sinistro.

Observa-se dos autos, que a embargante/executada firmou contrato de locação não residencial, do imóvel localizado na Alameda Barros, 383, loja 1ª, São Paulo/SP, com prazo de vigência de 01/05/2019 a 30/04/2024 (fls. 115/120), sendo garantida a avença mediante contratação de seguro fiança locatícia junto à embargada/exequente para cobertura de prejuízos sofridos pelo segurado/locador decorrentes de eventual inadimplemento por parte dos locatários (cláusula décima terceira – fls. 118/119).

Foi ainda celebrado um aditamento ao contrato de locação, onde foi concedida à locatária carência quanto ao pagamento dos alugueres no período de 02/04/2019 a 02/02/2020 (fls. 121/123).

Observa-se que em 2019, os locadores distribuíram ação de despejo contra a locatária, ora apelante. Referida demanda foi julgada parcialmente

procedente, sendo reconhecida a culpa da locatária pelo insucesso do negócio (ação nº 1129727-25.2019.8.26.0100 – fls. 140/144 e 226/234).

Paralelamente à referida demanda, os locadores acionaram, extrajudicialmente, a seguradora, ora apelada, e receberam os valores inadimplidos, o que acarretou a propositura da ação de execução de título extrajudicial, pela seguradora.

Diante de tais fatos, observa-se que a seguradora se sub-rogou nos direitos dos locadores quanto a cobrança dos alugueres inadimplidos. Referidos alugueres teriam vencido em data anterior a rescisão do contrato de locação, de modo que não há que se falar em inexistência de título executivo.

Com relação a inexigibilidade dos alugueres, afirma a apelante que em dezembro de 2019 desocupou o imóvel, de modo que a partir dessa data, entende não incidir mais qualquer valor locatício ou outras despesas.

Contudo, a ciência dos locadores acerca do abandono do bem, não elide a responsabilidade da locatária pelo pagamento dos alugueres até o encerramento da locação por meio do termo de entrega das chaves.

Cumprе observar que a locação somente se considera acabada com a devolução das chaves ou imissão do locador na posse do imóvel, e não a partir da sua mera desocupação como defende a apelante, pois, até que haja formal entrega do bem, este continua, em tese, em poder do locatário, que pode retornar a ele a qualquer tempo e manter ali eventuais bens, obstando a utilização lucrativa pelo locador.

Observo ainda que na ação de despejo movida pelos locadores, em nenhum momento a apelante pleiteou que fosse de plano reconhecida a desocupação do bem e a imediata rescisão do contrato, para afastar a incidência dos locatícios. A imissão do locador na posse do imóvel, apenas ocorreu na data da prolação da r. sentença, quando foi reconhecido que o imóvel estava à disposição dos locadores.

Desse modo, por nenhum dos argumentos da apelante, verifico motivos que justificariam a procedência dos presentes embargos.

Com relação aos pedidos subsidiários, observa-se dos cálculos de fls. 90 que a seguradora aplica aos valores devidos correção monetária pelo índice IGPM e juros de 1% ao mês desde a data do pagamento do prêmio.

Da verificação da apólice celebrada entre as partes, não verifiquei, nem foi apontada pela apelada, qualquer cláusula que dispunha que, em caso de pagamento de indenização pela apelada, a apelante deveria devolver os valores atualizados pelo índice IGPM.

Sendo assim, os valores a serem reembolsados pela apelante devem ser atualizados, desde a data do desembolso, pelos índices oficiais da Tabela Prática deste Tribunal de Justiça para débitos judiciais.

Razão também assiste a apelante quanto a incidência dos juros de mora, que devem ser contados apenas a partir da citação e correspondentes a 1% ao mês e não do desembolso, com fundamento nos artigos 240 do Código de Processo Civil e 397, parágrafo único, do Código Civil.

Os valores deverão ser corrigidos nos termos acima até 29/08/2024 e, a partir de 30/08/2024 o índice de correção monetária a ser aplicados é o IPCA e os juros de mora da Taxa Selic deduzido o IPCA, nos termos da Lei 14.904/2024.

Observa-se que mesmo diante da parcial procedência deste recurso, a sucumbência da embargada é mínima, de modo que a repartição das verbas sucumbenciais não merece qualquer reforma.

Por fim, quanto à condenação da apelante nas penas da litigância de má-fé, requerida em contrarrazões, para que haja condenação faz-se necessário o preenchimento de três requisitos: que a conduta da parte esteja inserida em uma das hipóteses

taxativamente elencadas no artigo 80 do Código de Processo Civil, que à parte tenha sido oferecida oportunidade de defesa (art. 5º, LV, CF/88) e que da sua conduta resulte prejuízo processual à parte adversa.

É exatamente o que vem preconizado pela jurisprudência:

“Para a condenação em litigância de má-fé, faz-se necessário o preenchimento de três requisitos, quais sejam: que a conduta da parte se subsuma a uma das hipóteses taxativamente elencadas no art. 17 do CPC; que à parte tenha sido oferecida oportunidade de defesa (art. 5º, LV); e que da sua conduta resulte prejuízo processual à parte adversa” (RSTJ 135/187, 146/136).

E, no caso em comento, não restou verificado o preenchimento de todos estes requisitos, tendo a apelante apenas exercitado seu direito de ação, de modo que a multa por litigância de má-fé não deve ser aplicada.

De toda forma, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação Numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Do exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, unicamente para determinar que os valores executados, sejam atualizados pela Tabela Prática deste Tribunal desde o desembolso e que os juros de mora de 1% ao mês incidam a partir da citação até 29/08/2024 e, a partir de 30/08/2024 o índice de correção monetária a ser aplicado é o IPCA e os juros de mora da Taxa Selic deduzido o IPCA, nos termos da Lei 14.905/2024.

ANA MARIA BALDY
Relatora