APELAÇÃO N° 0000000-00.0000.0.00.0000

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA

Apelante: [APELANTE]

Apelada: AUTOR(A) e outros

Juíza Prolatora: AUTOR(A)

Relator(a): JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Órgão Julgador: 32ª Câmara de AUTOR(A)

VOTO Nº 9.470

APELAÇÃO CÍVEL. COBRANÇA DE ALUGUEL. Sentença que condenou as rés solidariamente ao pagamento dos encargos locatícios pagos a menor, vencidos e vincendos, corrigidos monetariamente pela tabela prática do E. TJSP e acrescidos de juros de mora legais de 1% ao mês, ambos a contar desde o vencimento de cada prestação, devendo a multa contratual moratória de 10% (dez por cento) incidir uma única vez sobre o débito corrigido. Insurgência das rés visando a anulação da sentença por cerceamento de defesa, posto que não foi realizada perícia contábil. É incontroverso que o pagamento dos encargos locatícios foi feito a menor e de forma divergente à pactuada em contrato. É possível a apuração dos valores relativos aos aluguéis pagos a menor, vencidos e vincendos mediante simples cálculo aritmético. Inocorrência de cerceamento de defesa. Sentença mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de aluguéis ajuizada por AUTOR(A) e outros em face de Americanas S.A. e outro, julgada procedente pela r. sentença de fls. 210/216, condenando as requeridas solidariamente ao pagamento dos valores faltantes quanto às prestações vencidas a partir de março de 2020 até novembro de 2020, pagas em valor inferior ao devido, corrigido monetariamente pela Tabela TJSP e acrescidos de juros simples de mora de 1% ao mês, ambos a contar desde o vencimento das respectivas obrigações, sendo devida, ainda a dedução individual de IR na fonte, fracionado para cada autor (fls. 174/175), ponderado o ajuste de pagamento mensal fracionado a cada um deles (fls. 51 – cláusula contratual 5.1) e com observância à carência contratual concedida e o desconto de 30% para as prestações vencidas de abril a julho de 2020 (fls. 113), consignando que os valores devem ser apurados em sede de cumprimento de sentença.

A r. sentença condenou as requeridas solidariamente, ainda, ao pagamento de aluguéis não pagos vencidos a partir de dezembro de 2020 (fls. 209), corrigidos monetariamente pela tabela prática do E. TJSP e acrescidos de juros de mora legais de 01% ao mês, ambos a contar desde o vencimento de cada prestação, com incidência de multa contratual moratória de 10% (dez por cento) uma única vez sobre o débito corrigido.

Inconformadas, recorrem as requeridas (fls. 597/604), buscando a reforma do julgado. Aduzem, em síntese, que houve cerceamento de defesa em razão de não ter sido realizada perícia contábil. Assevera que a demanda requer instrução probatória mais acurada em relação ao IR sobre os aluguéis. Afirma que que, diante da discordância quanto aos cálculos e quanto ao momento de dedução de IR, era imperativo que ocorresse o saneamento do feito e fosse oportunizada a produção de provas, o que não ocorreu, posto que o feito foi julgado antecipadamente. Pugnam, assim, pela nulidade da r. sentença em razão de cerceamento de defesa e que seja determinado o retorno dos autos ao juízo de primeiro grau, a fim de que se produza prova pericial contábil.

Recurso tempestivo, devidamente preparado (fls. 229/231) e regularmente processado.

Contrarrazões pelo improvimento recursal (fls. 232/240).

Ausente manifestação de oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

A preliminar de cerceamento de defesa se confunde com o mérito e, portanto, serão analisados em conjunto.

Inicialmente, cumpre destacar que o Juiz é o destinatário da prova e está livre para determinar ou não a produção de quantas provas bastem para construir seu livre convencimento, cabendo-lhe evitar a produção de provas inúteis ou desnecessárias.

Dos documentos que instruíram o feito e das questões suscitadas em recurso, respeitado o entendimento em sentido contrário, verifica-se que era desnecessário o alongamento da instrução probatória para a produção de prova contábil, pois os fatos estão suficientemente comprovados pelos documentos acostados aos autos, conforme será verificado na análise do mérito.

Consoante pontuado na r. sentença proferida pelo juízo a quo, “(...) a diferença de proporção entre os valores a serem pagos entre os autores (50% para a autora Maria do Carmo, 25% para o autor Marcelo, 25% para a autora Carmen Lúcia) coloca estes em alíquotas diferentes, conforme a última disposição do Regulamento do Imposto de Renda (art. 122, VI, do Decreto nº 9.580/2018).

Haveria pagamento a menor se o desconto de IR fosse realizado desta forma.

Há disposição contratual específica determinando o pagamento em favor dos autores (cláusula 5.1. - fl. 51), os referidos descontos deverão incidir sobre os valores individualmente pagos a cada um dos autores.”

Veja-se a cláusula 5 e 5.1 do contrato entabulado entre as partes (fl. 51):

“5. A LOCATÁRIA obriga-se ao pagamento do aluguel mensal no valor indicado no item 5.1 do quadro resumo, que será pago mensalmente na data indicada no item 5.5 do quadro resumo, na forma indicada no item 5.6 do quadro resumo.

5.1. O pagamento do aluguel deverá ser efetuado por meio de depósito bancário na conta corrente de cada LOCADOR, cujos dados abaixo estão informados e de acordo com o respectivo percentual cabível a cada um, observadas as regras relativas à dedução do imposto de renda retido na fonte, valendo o comprovante de depósito como recibo.

a) MARIA DO CARMO MATIAS PEREIRA: BANCO BRADESCO, Agência 3327-8. AUTOR(A) nº 324794-5 (50% do valor do aluguel).

b) CARMEN LUCIA PEREIRA REJAILI: BANCO BRADESCO, Agência 3327-8, AUTOR(A) n° 5758-4 (25% do valor do aluguel).

c) MARCELO MATIAS PEREIRA: BANCO SANTANDER, Agência 0721, AUTOR(A) nº 01.001929-4 (25% do valor do aluguel).”

Diante da cláusula pactuada, tem-se que o IR deve ser calculado sobre o valor de cada aluguel em atraso, atualizado e recolhido o IR individualmente para cada locador, conforme percentual de cada um e com a dedução de acordo com a tabela progressiva.

Desse modo, não há como acolher a planilha de cálculo apresentada pelo apelante (fl. 223). De tal cálculo, infere-se que o recolhimento do IR foi feito uma única vez e o valor do aluguel foi pago para somente um dos locadores.

Não merece prosperar a assertiva de que não foi possível fracionar a dedução de IR de acordo com a cota parte de cada locador em razão de regras da AUTOR(A), mormente porque, consoante se verifica às fls. 196/198, os encargos locatícios foram pagos ao Espólio de João AUTOR(A). Ou seja, tanto o pagamento do aluguel como a dedução de IR não foi feito na forma pactuada (entre os três locadores elencados na cláusula 5.1 supracitada) e por óbvio, não seria possível fracionar a dedução para cada cota parte se tais encargos foram destinados a um único Espólio.

Como é cediço, o princípio do pacta sunt servanda é um dos pilares do direito contratual, estabelecendo que os contratos firmados entre as partes devem ser cumpridos conforme os termos acordados. Esse princípio assegura a segurança jurídica e a previsibilidade nas relações contratuais, obrigando as partes a honrar suas obrigações e compromissos estabelecidos no contrato. Não se olvida que exceções podem ocorrer em situações específicas, tal como ocorreu no período em que a sociedade foi acometida pelo COVID-19. Entretanto, a força vinculante dos contratos deve ser respeitada, garantindo a estabilidade das relações jurídicas.

Nesse sentido, não vislumbro a necessidade de anular a sentença para que os autos retornem ao juízo de origem e seja feita perícia contábil. Isso porque, corrigida a forma e o destino do pagamento, o montante devido é determinável por meio de cálculo aritmético, o que afasta a necessidade de prova pericial.

Assim já decidiu este Tribunal:

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REABERTURA DA INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. DESNECESSIDADE. QUESTÃO PRELIMINAR REJEITADA. MATÉRIA SUSCITADA QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO DA IRRESIGNAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO. Não há que se falar em cerceamento se a perícia técnica contábil requerida se mostra desnecessária ante o conjunto probatório carreado aos autos, sem contar a natureza da demanda, cuja elucidação é saciada com a prova documental produzida. APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DISCUSSÃO SOBRE A ABRANGÊNCIA DA PRESENTE DEMANDA DE RITO ESPECIAL. INADMISSIBILIDADE. RAZÕES RECURSAIS INSUBSISTENTES Á REFORMA DA SENTENÇA. RECURSO IMPROVIDO. 1.- Não demonstrada a injusta recusa pelo credor em receber os aluguéis reportados nos autos, descabe o referido pleito. 2.- Ação de consignação em pagamento, de natureza meramente declaratória, tem por objetivo apenas liberar o devedor de sua obrigação, com a quitação de seu débito, por meio de depósito judicial, quando o credor injustificadamente se recusa a fazê-lo. 3. Inadequação da via eleita para discussão sobre encargos contratuais.” (TJSP; Apelação Cível 0000000-00.0000.0.00.0000; Relator (a): Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de AUTOR(A); Foro de Santos - [VARA]; Data do Julgamento: 09/08/2024; Data de Registro: 09/08/2024).

Ademais, a forma de pagamento e o correto cálculo de dedução de IR relativa ao contrato entabulado entre as partes já foi objeto de perícia contábil nos autos sob nº 0000000-00.0000.0.00.0000, sob minha relatoria, em que contendem as mesmas partes:

“APELAÇÃO CÍVEL. COBRANÇA DE ALUGUEL. Sentença que condenou as rés ao pagamento de R$ 29.860,92, acrescidos de correção monetária e juros de mora, bem como das diferenças de valores recolhidos a menor após o ajuizamento da ação, a serem apurados em cumprimento de sentença – Insurgência das rés visando a reforma da sentença para instauração de liquidação de sentença – Alegação de que a sentença é parcialmente ilíquida e que há necessidade de dilação probatória para apuração dos valores. Foi realizada perícia nos autos e já restou incontroverso que os valores devidos a título de aluguel foram pagos a menor. É possível a apuração dos valores relativos aos aluguéis vincendos mediante simples cálculo aritmético em sede de cumprimento de sentença. Inteligência do artigo 509, §2º do CPC. Sentença mantida. Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 0000000-00.0000.0.00.0000; Órgão Julgador: 32ª Câmara de AUTOR(A); AUTOR(A) I - Santana - [VARA]; Data do Julgamento: 08/08/2024; Data de Registro: 08/08/2024)

Reforço que a decisão de conceder a dilação probatória cabe ao juiz, que deve avaliar a necessidade e a relevância das provas solicitadas para a resolução da controvérsia. No caso em tela, restou incontroverso que o pagamento dos encargos locatícios não foi feito na forma pactuada.

Ressalto, novamente, que na remota hipótese de impossibilidade de efetivar os cálculos, há a possibilidade de conversão do incidente de cumprimento de sentença em liquidação. Assim já decidiu este e. Tribunal:

“Locação de imóvel não residencial. Ação de despejo c.c. cobrança. É descabida a extinção parcial do cumprimento de sentença, sendo possível a sua conversão em liquidação, em observância aos princípios constitucionais da celeridade e economia processual e razoável duração do processo, de modo que não há falar em honorários sucumbenciais por ausência de previsão contratual. Precedentes desta C. Corte. Decisão mantida com fundamento no art. 252 do AUTOR(A) deste E. Tribunal de Justiça. Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 0000000-00.0000.0.00.0000; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de AUTOR(A); AUTOR(A) X - Ipiranga - [VARA]; Data do Julgamento: 28/08/2023; Data de Registro: 29/08/2023).

Assim, considerando que não se faz necessária a dilação probatória para verificar se são devidas as diferenças dos valores pagos, tenho que o valor relativo aos aluguéis pagos a menor, vencidos e vincendos até o limite do decidido nos autos do processo nº 0000000-00.0000.0.00.0000 pode ser apurado mediante simples cálculo aritmético, de modo que não se vislumbra a necessidade de perícia contábil.

A hipótese, assim, é de manutenção da r. sentença proferida por seus próprios e bem lançados fundamentos jurídicos.

Considerando o improvimento recursal, de rigor a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais devidos pela apelante, que fixo em 12% sobre o valor da condenação.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. AUTOR(A)). Desnecessária, também, a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade (prequestionamento).

Ante o , pelo , NEGO PROVIMENTO ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator