

ACÓRDÃO

Drogaria São Paulo S/A x Jair Lopes Da Cunha

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 1002334-98.2022.8.26.0428

Tribunal: TJSP

Órgão: Processamento 14º Grupo - 27ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio, 73 - 5º andar

Data de Disponibilização: 2025-06-11

Tipo de Documento: intimação de acórdão

Partes:

- Drogaria São Paulo S/A

X

- Jair Lopes Da Cunha

Advogados:

- Rafael Bernardi Silva (OAB/SP 278277)
- Romulo Brigadeiro Motta (OAB/SP 112506)

DECISÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1002334-98.2022.8.26.0428 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Paulínia - Apelante: Drogaria São Paulo S/A - Apelado: Jair Lopes da Cunha - Magistrado(a) Daise Fajardo Nogueira Jacot - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. V.U.* - *AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PEDIDO DE RENOVAÇÃO DO PACTO LOCATÍCIO, COM FUNDAMENTO NOS ARTIGOS 51, 68 E 71, TODOS DA LEI Nº 8.245/91. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO SÓ DA LOCATÁRIA, QUE VISA À ANULAÇÃO DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA E POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO, PUGNANDO NO MÉRITO PELA REFORMA PARA O RECONHECIMENTO DA DEFLAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL, EM RELAÇÃO AO PERÍODO ANTERIOR À DATA-BASE (AGOSTO DE 2023), CONSIDERANDO A VIGÊNCIA DO CONTRATO RENOVAO (NOVEMBRO DE 2022), COM O RECONHECIMENTO DA SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. EXAME: CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. ACERVO PROBATÓRIO FORMADO NOS AUTOS QUE ERA SUFICIENTE PARA O JULGAMENTO DA CAUSA. RELAÇÃO LOCATÍCIA FIRMADA ENTRE AS PARTES, COM O CABIMENTO DA AÇÃO RENOVATÓRIA, QUE RESTOU INCONTROVERSA NO CASO VERTENTE. LAUDO DO PERITO JUDICIAL BEM FUNDAMENTADO, QUE ESTIMOU O VALOR LOCATÍCIO REAL DE MERCADO A PARTIR DE EXAME DO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE VINCULA AS



PARTES, COM UTILIZAÇÃO DE METODOLOGIA PERTINENTE E EXAME COMPARATIVO DE DIVERSOS CAMPOS AMOSTRAIS. CRÍTICA APRESENTADA PELO ASSISTENTE TÉCNICO DO LOCATÁRIO QUE SE MOSTRA REVESTIDA DE NATURAL SUSPEIÇÃO E NÃO SE PRESTA PARA AFASTAR A CONCLUSÃO DO “EXPERT” RESPONSÁVEL PELA DILIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE QUALQUER INDÍCIO DE INCONSISTÊNCIA TÉCNICA, TAMPOUCO DE ELEMENTO DE PROVA AUTORIZADOR DA COGITADA REDUÇÃO NO TOCANTE. VALOR APURADO PELA PERÍCIA QUE SE MOSTRA COMPATÍVEL COM O VALOR REAL DE MERCADO E QUE, POR ISSO MESMO, DEVE PREVALECER, OBSERVADA A INCIDÊNCIA DA DEFLAÇÃO SOBRE OS ALUGUEIS DEVIDOS NO PERÍODO ENTRE O INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO RENOVADO (NOVEMBRO DE 2022) E A DATA DO LAUDO PERICIAL (AGOSTO DE 2023), TENDO POR BASE O ÍNDICE DE REAJUSTE MONETÁRIO CONTRATUAL. VERBAS SUCUMBENCIAIS QUE DEVEM SER REPARTIDAS IGUALMENTE ENTRE AS PARTES ANTE A SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA, MORMENTE PORQUE A AÇÃO REVISIONAL É DE “MERO ACERTAMENTO”. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS DEVIDOS AO PATRONO DA PARTE ADVERSA ARBITRADOS EM DEZ POR CENTO (10%) DO PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.* ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 259,08 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO STJ/GP N. 2 DE 1º DE FEVEREIRO DE 2017; SE AO STF: CUSTAS R\$ 1.022,00 - GUIA GRU COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 275,30 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 3º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. - Advts: Rafael Bernardi Silva (OAB: 278277/SP) - Romulo Brigadeiro Motta (OAB: 112506/SP) - 5º andar

■■■■■

ID DJEN: 295635140
Gerado em: 31/07/2025 09:29
Tribunal de Justiça de São Paulo
Processo: 1002334-98.2022.8.26.0428

