



Cobrança é anulada por falta de comprovação do cálculo do crédito

Somente com a devida comprovação material da forma de composição do cálculo é que a devedora poderá dizer se reconhece ou não a dívida exigível, fato que impõe o manejo de ação de cobrança para a satisfação do crédito perseguido.

Com base nesse entendimento, a 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo extinguiu uma ação de cobrança movida por uma administradora de shopping contra um lojista por não haver demonstração da forma de composição do crédito. A administradora pedia o pagamento de alugueis vencidos, encargos da locação e fundo de promoção, no total de R\$ 100 mil.

O tribunal acolheu os argumentos do lojista de que o título que aparelha a execução (crédito documentalmente comprovado decorrente de aluguel CPC, artigo 784, inciso VIII) é incerto, ilíquido e inexigível, porque estaria contaminado com cobranças de itens variáveis não acompanhados dos documentos de suporte.

“É certo que lançou na execução diversos “encargos”, com valores expressivos, sem minimamente explicar a composição dos valores ou apresentar os documentos de base que permitisse a sua cobrança”, disse o relator, desembargador Marcondes D’Angelo.

Ele disse não ser possível à locadora lançar mão da via executiva apenas sob o argumento de que detém crédito documentalmente comprovado decorrente de aluguel. “Isto porque, da forma como foram apresentados os cálculos, tem-se que parte da obrigação é incerta, na medida em que não se faz possível aferir, de pronto, tenha a embargada efetuado as campanhas de promoção a seu encargo para cobrar pelo fundo de promoção, ou mesmo tenha rateado entre todos os condôminos os valores devidos nos exatos termos do contrato.”

Segundo o relator, não se pode sequer constatar a liquidez da obrigação, “porque não é possível se aferir do memorial de crédito juntado aos autos que a embargada atribuiu à embargante tudo aquilo, e somente aquilo, que lhe era cabível pelos termos do contrato”. D’Angelo afirmou que, embora o crédito decorra de relação locatícia, ele não é apto a instruir título executivo extrajudicial por força das múltiplas facetas de sua composição, que devem ser esclarecidas com documentos de suporte para que se tornem exigíveis.

“Enfim, considerando que “a execução para a cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível”, e que, no caso, não há certeza da obrigação, a qual ainda é ilíquida e sequer exigível, é caso de se manter a respeitável sentença atacada no tocante ao acolhimento dos embargos à execução”, concluiu o desembargador, negando o recurso da administradora do shopping. A decisão se deu por unanimidade.

1025197-59.2018.8.26.0114

Date Created

16/03/2020