



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000007587**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2159811-25.2024.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante CARLOS AUGUSTO BRANDÃO, é agravada MARIA ELSA GUTIERREZ FERNANDEZ.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

**MENDES PEREIRA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

Voto nº 35104

Agravo de Instrumento nº 2159811-25.2024.8.26.0000

Agravante: Carlos Augusto Brandão

Agravada: Maria Elsa Gutierrez Fernandez e outro

Comarca: São Bernardo do Campo

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Intempestividade - Advogada nomeada pelo convênio da DPE-OAB - Renúncia do mandado - Suspensão do prazo ante a falta de representante legal do exequente no curso do prazo recursal - Preliminar rejeitada - Insurgência contra a r. decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença - Imóvel - Bem em condomínio - Indenização pelo uso exclusivo do bem por um deles - Arbitramento de aluguel - Termo final - Imissão na posse da exequente - Irrelevante a desocupação anterior do bem pelo executado se não lhe seguiu à formal e solene entrega das chaves ou eventual consignação judicial à parte contrária - Excesso de execução não verificado - Compensação - Descabimento - Crédito incerto e ilíquido - Inteligência do art. 369 do CC - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 16/19 que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença.

Aduziu o recorrente que os litigantes seriam credores e devedores reciprocamente, de modo que, na hipótese, caberia a compensação dos créditos. Disse que a apuração do crédito exequendo dependeria de meros cálculos aritméticos. Alegou que o veículo automotor deveria ser avaliado com base na Tabela FIPE. Reafirmou que a impugnação já deveria servir ao acerto, desnecessária a liquidação prévia das obrigações das partes.

O efeito ativo foi indeferido (fls. 126/127).

Em contraminuta (fls. 135/139), a recorrida pleiteou pelo não conhecimento do recurso devido à intempestividade. No mérito, bateu-se pela manutenção do ato judicial. Sustentou a inexistência de dívidas líquidas entre os litigantes, inviabilizaria a compensação.

#### **É o relatório.**

Em 25/01/2024, a patrona nomeada pelo convênio da DPE-OAB para representar os interesses do agravante na ação principal apresentou renúncia do mandato diante da revogação dos poderes que lhe foram outorgados (fls. 189/190 da origem). E, durante os 10 (dez) dias seguintes à renúncia, a patrona continuou a representar o mandante, de certo que o múnus público encerrou-se em 08/02/2024.

Em 01/02/2024, o Juízo *a quo* ordenou se oficiasse à OAB para indicação de novo patrono (fl. 191 da origem), de certo que, em 15/05/2024, a Serventia deu cumprimento à determinação suso referida (fl. 212 da origem).

A nova patrona, nomeada pelo convênio da DPE-OAB em 17/05/2024 (fls. 215 da origem), afirmou ter tomado conhecimento da nomeação em 04/06/2024

(fls. 213/214 da origem).

A r. decisão recorrida foi disponibilizada no DJe de 11/01/2024, ao passo que a publicação se deu em 22/01/2024 (fl. 22). O prazo recursal teve início em 23/01/2024, findando-se, conforme estabelecido no Código de Processo Civil, em 16/02/2024.

Não obstante, a renúncia suso referida deu-se na fluência do prazo para impugnação do ato judicial e, ainda que se considere o art. 186, § 2º, do CPC, o agravante ficou sem representante legal no curso do lapso recursal. Daí porque se suspendeu o prazo recursal até a indicação da nova advogada pelo convênio DPE-OAB/SP, reiniciando a contagem a partir da nomeação.

Em regra, a renúncia do mandato não interrompe, suspende e/ou prorrogou o prazo já em curso. Todavia, as peculiaridades do caso exigem a preservação dos interesses do recorrente, pessoa assistida por procuradora conveniada, diante do tramite ínsito à nomeação de novo patrono.

Exsurge, pois, que o recurso não foi interposto a destempo.

Ausentes outras questões processuais pendentes, ao mérito.

O recurso não vinga.

A recorrida apresentou cumprimento de sentença embasada em título executivo judicial que, dentre outras pretensões, condenou o recorrente ao pagamento de valor locatício mensal pela ocupação do imóvel, no valor de R\$ 1.300,00, devidos desde a citação até a efetiva desocupação, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês.

Inconformado, o recorrente apresentou impugnação com a alegação de que o imóvel foi desocupado em março de 2023, indevida a inclusão de locatícios até o mês de agosto de 2023. Sustentou a possibilidade de compensação das obrigações recíprocas dos litigantes oriundas da partilha de bens determinada no bojo da ação de divórcio.

Todavia, sem razão.

A entrega das chaves do imóvel a terceiro estranho à lide não tem aptidão de comprovar a desocupação do imóvel que lhe foi imposta, ausentes elementos mínimos de que o bem se encontrava livre e desembaraçado à época em que o recorrente asseverou tê-lo desocupado.

Cuida-se de ato formal e solene que estabelece a transferência de posse do imóvel e desobriga o pagamento dos encargos locatícios. Impõe maior acuidade do interessado que deve exigir o recibo correspondente ou consignar em juízo as chaves diante da recusa imotivada.

O Col. Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que os aluguéis são devidos até a efetiva entrega das chaves, momento em que se encerra a relação contratual, de todo irrelevante o fato de o imóvel ter sido anteriormente desocupado.

A propósito:

“DIREITO CIVIL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PERECIMENTO DO BEM EM INCÊNDIO. IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC. ENTREGA DAS CHAVES EM MOMENTO POSTERIOR. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS

NO PERÍODO CORRESPONDENTE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016), serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 2. Discute-se nos autos a exigibilidade dos aluguéis no período compreendido entre o incêndio que destruiu o imóvel locado e a efetiva entrega das chaves pelo locatário. 3. A locação consiste na cessão do uso ou gozo da coisa em troca de uma retribuição pecuniária, isto é, tem por objeto poderes ou faculdades inerentes à propriedade. Assim, extinta a propriedade pelo perecimento do bem, também se extingue, a partir desse momento, a possibilidade de usar, fruir e gozar desse mesmo bem, o que inviabiliza, por conseguinte, a manutenção do contrato de locação. 4. O mutualismo que está na base dessa relação jurídica pressupõe, necessariamente, a existência de prestações e contraprestações recíprocas, sendo certo que a quebra desse sinalagma pode configurar enriquecimento sem causa vedado pelo ordenamento pátrio. 5. Recurso especial provido.” (STJ, REsp n. 1.707.405/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, relator para acórdão Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 7/5/2019, DJe de 10/6/2019.)

O recorrente não se desincumbiu do ônus probatório que lhe competia, indevida a exclusão dos aluguéis referentes aos meses de março a agosto de 2023 da planilha do débito exequendo.

Lado outro, inviável a compensação pretendida pelo agravante como forma de extinguir, parcial ou integralmente, a obrigação de pagar que se busca a satisfação no incidente de origem.

Isso porque a compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis de duas ou mais pessoas simultaneamente credoras e devedoras umas das outras (arts. 368 e 369 do CC).

No caso, a sentença que julgou a demanda possessória é título líquido, certo e exigível da obrigação relacionada ao débito da locação e sucumbência respectiva.

Já a sentença que estipulou a partilha do patrimônio comum dos litigantes na ação de divórcio não é título executivo dada a ausência de liquidez da obrigação nela consubstanciada. Prevalece a natureza declaratória do julgado que reconheceu o direito potestativo às partes à sua quota do acervo com valores a serem apurados em liquidação de sentença, obstada a compensação com a dívida cobrada no cumprimento de sentença.

Neste sentido, pertinente ao tema em comento:

“Cumprimento de sentença. Decisão pela qual foi negado o pedido de suspensão da execução para futura compensação. Agravo de instrumento interposto pelo executado. Pretensão de compensação de crédito incerto e ilíquido. Impossibilidade. Inteligência do artigo 369 do Código Civil. Precedentes. Ausência de hipótese legal a justificar o sobrestamento do feito até ulterior julgamento do recurso. Execução que deve prosseguir. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2244894-14.2021.8.26.0000; Relator (a): Christiano Jorge; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2022; Data de Registro: 22/08/2022);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C ANULAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E RECONVENÇÃO. CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA. DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO ATÉ APURAÇÃO DE PARTE ILÍQUIDA DA SENTENÇA EXEQUENDA EM AUTOS APARTADOS, PARA POSTERIOR COMPENSAÇÃO DE VALORES. REFORMA. EXISTÊNCIA DE PARTE DA SENTENÇA QUE É LÍQUIDA. AUSÊNCIA DE ÓBICES AO PROSSEGUIMENTO DO CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA. ART. 509, § 1º, DO CPC/2015. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2249733-19.2020.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2021; Data de Registro: 04/02/2021)

Em suma, a decisão recorrida não comporta reforma porque deu adequada solução à controvérsia.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

**MENDES PEREIRA**  
Relator