



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000306001**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2364492-54.2024.8.26.0000, da Comarca de Descalvado, em que é agravante RENATA ALFIERI, é agravada ADRIELI DE JESUS FANCO DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

**SÁ DUARTE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2364492-54.2024.8.26.0000**

**COMARCA: DESCALVADO**

**AGRAVANTE: RENATA ALFIERI**

**AGRAVADA: ADRIELI DE JESUS FANCO DE SOUZA**

**VOTO Nº 54.787**

**LOCAÇÃO RESIDENCIAL – Vazamento de água no imóvel, acarretando danos generalizados nos móveis da locatária – Acordo firmado com a locadora resolvendo a locação, além de fixar indenização à inquilina – Atraso de um dia no pagamento da primeira parcela, ensejando a incidência das penalidades previstas no pacto, exigidos em sede de cumprimento de sentença – Impugnação da locadora corretamente rejeitada – Agravo de instrumento não provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de ação de rescisão de contrato de locação residencial cumulada com indenização de danos material e moral, na fase de cumprimento de sentença homologatória da transação, rejeitou a impugnação, fixando o débito na quantia de R\$ 9.485,89, válida para novembro de 2024.

A agravante, de início, pede a concessão da gratuidade processual, pois não dispõe de condições de arcar com despesas processuais sem prejuízo próprio e de sua família. Argumenta que há excesso de execução, pois pagou três parcelas de R\$ 500,00 (R\$ 1.500,00) de um acordo de R\$ 6.000,00, restando evidente o oportunismo da agravada ao instaurar o cumprimento de sentença, na medida em que escorado no atraso de um dia no primeiro pagamento (vencimento a

30.09.24 e pagamento a 01.10,24). Lado outro, aduz que a agravada não cumpriu a parte dela no acordo, consistente em pagar proporcionalmente as contas de água e energia elétrica até a data da desocupação do imóvel, especificamente, 30.09.2024, pois deixou de juntar aos autos comprovantes de pagamento a esse título, fato que milita contra a continuidade do cumprimento de sentença. Destaca, por fim, que já promoveu outros pagamentos, conforme comprovantes juntados, vertendo dos autos a iliquidez do título, sobretudo com relação ao montante devido, sendo de rigor obstar a sequência do cumprimento de sentença e, ao final, deferir o reestabelecimento do acordo. Pede a concessão de efeito suspensivo ao agravo, a reforma da decisão para restabelecer os termos do acordo original, retificando o débito apontado em primeiro grau.

Indeferi o efeito suspensivo, seguindo-se a contraminuta.

É o relatório.

A pretensão recursal não merece acolhida.

Isto porque a agravante, confessadamente, admitiu que pagou com atraso primeira parcela do acordo, fazendo incidir as penalidades nele descritas, como decidido na rejeição da impugnação ao cumprimento.

O argumento da agravante em torno do suposto atraso da agravada no pagamento proporcional das contas de água e luz, ainda que comprovado, não muda seu inadimplemento confesso, não havendo espaço para reconhecimento do excesso de execução, iliquidez da obrigação, nem do enriquecimento ilícito da agravada, dada a clareza dos termos do acordo.

Em suma correta a decisão de primeiro grau, solução a ser ratificada no presente julgamento. Confira-se:

**A impugnante confessou o atraso no pagamento do acordo, o que legitimou o ingresso do cumprimento, ainda que por um dia. Não consta do acordo de fls. 11/17 que estivesse a credora obrigada a conceder prazo de favor ou tolerar atrasos, ainda que mínimos. Também não há excesso. Os pagamentos das parcelas seguintes vieram em 15.10.2024 e 05.11.2024, ou seja, após a instauração do cumprimento em 03.10.2024, razão pela qual o cálculo de fl. 03 somente poderia considerar as parcelas que foram pagas até aquele momento, apenas a primeira. Quanto ao cumprimento do item 3 do acordo por parte da impugnada, cabe a impugnante exigí-la em cumprimento de sentença próprio. Ante o exposto, REJEITO a impugnação e fixo o débito em R\$ 9.485,97 em novembro de 2024.**

Isto posto, voto pelo não provimento do recurso.

**SÁ DUARTE**

Relator