



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309196

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2349508-65.2024.8.26.0000, da Comarca de Poá, em que são agravantes ENRI WILLIAN DE ALMEIDA ASSIS, RAFAELA GOMES MIRANDA ALMEIDA e ISABELA RIBEIRO XAVIER, é agravado WASHINGTON DE MENEZES SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2349508-65.2024.8.26.0000

Comarca: Poá (2ª Vara Cível)

Processo nº 1003308-33.2022.8.26.0462

Juiz: Bruno Dello Russo Oliveira

Agravantes: Enri Willian de Almeida Assis, Rafaela Gomes Miranda

Almeida e Isabella Ribeiro Xavier

Agravado: Washington de Menezes Souza

Voto nº 8.047

Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Insurgência em face da decisão que, dentre outras providências, acolheu em parte a exceção de pré-executividade – Indeferimento da justiça gratuita – Hipossuficiência não demonstrada – Presunção de veracidade da declaração que cede diante de elementos objetivos contrários – Sinais exteriores incompatíveis com a alegada situação de pobreza – Multa específica por rescisão antecipada que possui previsão contratual e pode ser aplicada de forma proporcional nos termos da Cláusula 9.2, sendo certo que o juízo a quo já afastou a multa genérica por infração contratual prevista na Cláusula 9.1, constante nos cálculos do exequente – Honorários advocatícios cabíveis – Base de cálculo – Proveito econômico obtido – Recurso provido, em parte.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 507/509, que, nos autos de execução de título extrajudicial, dentre outras providências, acolheram em parte a exceção de pré-executividade.

Alegam os executados, ora agravantes, inicialmente, que as executadas Rafaela e Isabella fazem jus aos benefícios da justiça gratuita, ressaltando que estão superendividadas e vivem com dificuldades, sem condições de pagar tudo o que devem. Afirmaram, na sequência, que tendo a exceção de pré-executividades

sido acolhida em parte, com redução do montante exequendo, devem os exequentes, ora agravados, serem condenados ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. Alegaram que, no momento em que o contrato foi encerrado, tudo levou a crer que foi feito com quitação integral e recíproca, não havendo a possibilidade de serem cobradas multas de rescisão. Sustentaram, ainda, que o exequente cobrou valores idênticos a título de penalidade, de forma indiscriminada, devendo ser observado o princípio do *non bis in idem*.

O efeito suspensivo pleiteado foi concedido (fls. 219/220).

Recurso tempestivo e sem preparo, tendo em vista o pedido de justiça gratuita.

É o relatório.

Como se sabe, por expressa disposição legal o deferimento do pedido de gratuidade da justiça leva em conta, primordialmente, as condições pessoais do requerente, devendo esta benesse ser concedida àquele que, por insuficiência de recursos, não pode pagar as despesas processuais e os honorários advocatícios (artigo 98 do Código de Processo Civil).

No caso concreto, diante dos elementos existentes nos autos, considero que a declaração de pobreza apresentada pelas interessadas não se encontra devidamente justificada

As executadas Rafaela e Isabella, que se qualificam, respectivamente, como supervisora comercial e securitária, juntaram aos autos principais as declarações de imposto de renda de fls. 465/472 e 482/491, nas quais constam que seus rendimentos são maiores

que três salários-mínimos mensais, superiores, portanto, à média da população brasileira.

Diante disso, o fato de as recorrentes possuírem dívidas e contas para pagar não afasta a conclusão de que a sua renda é incompatível com a alegada situação de hipossuficiência financeira.

Destarte, considerando que o conjunto probatório produzido nos autos é no sentido de que as recorrentes Rafaela e Isabella não são pobres na acepção jurídica do termo, forçoso concluir pela manutenção do indeferimento dos benefícios da gratuidade processual.

Ultrapassada tal questão, vale ressaltar que, conforme se verifica da Cláusula 9.1 do contrato, “A infração de qualquer cláusula do presente contrato ou seus derivados, em especial a referente ao uso, manutenção e restituição do **IMÓVEL**, sujeitará o infrator à multa no valor igual a 03 (três) aluguéis mensais vigentes na data da infração, a qual será paga na forma da lei, independentemente do prazo decorrido da locação, facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer tipo de avios ou interpelação, judicial ou extrajudicial”. Já a cláusula 9.2, por sua vez, dispõe que “Fica estabelecido que a multa contratual por rescisão prematura do **IMÓVEL** será cobrada obedecendo a proporcionalidade do tempo que restar o contrato” (fls. 20).

Como se vê, há uma previsão genérica de multa por infração contratual (Cláusula 9.1) e outra específica para a hipótese de rescisão antecipada (Cláusula 9.2), a qual deve ser cobrada de maneira proporcional. Portanto, tendo havido a rescisão antecipada do contrato, cabível a aplicação da multa específica prevista na cláusula 9.2,

sem cumulação, contudo, com a multa genérica da cláusula 9.1, conforme expressamente disposto na decisão agravada.

Tendo a exceção de pré-executividade sido acolhida em parte para excluir do valor da execução o montante referente à reparação do imóvel, a multa da cláusula 9.1 e os encargos acessórios (IPTU, energia elétrica e suas respectivas multas), deve o exequente ser condenado ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono dos executados, os quais devem ser calculados com base no proveito econômico obtido pelos devedores, consistente na diferença cobrada em excesso. Nesse sentido, entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça:

(...) segundo o entendimento desta Corte Superior 'o reconhecimento do excesso de execução em sede de impugnação do cumprimento de sentença resultou na redução da quantia a ser executada, de modo que o executado faz jus à fixação de honorários advocatícios em seu favor, fixados em percentual sobre o valor decotado do inicialmente cobrado (proveito econômico), nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015' (AgInt no AREsp 1724132/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2021, DJe 24/05/2021) (STJ, EDcl-AgInt-AREsp n. 1.704.142-SP, 4ª Turma, j. 03-08-2021, rel. Min. Luis Felipe Salomão).

De rigor, portanto, a condenação do exequente ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor cobrado em excesso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Posto isso, **dou provimento em parte** ao
recurso.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator