



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310243

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012308-63.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BENEDITA RIBEIRO MACIEL, é agravado JOAO WILSON MACIEL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), MIGUEL BRANDI E PASTORELO KFOURI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

LUIZ ANTONIO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25/59587

Agravo de Instrumento nº 2012308-63.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Juiz de 1ª Instância: Renata Barros Souto Maior Baiao

Agravante: Benedita Ribeiro Maciel

Agravado: Joao Wilson Maciel

Agravo de Instrumento – Arbitramento de Alugueis –
Cumprimento de sentença – Impugnação rejeitada –
Sentença proferida na ação de conhecimento destes autos
que deve ser observada nesta fase processual – Decisão
mantida – Recurso improvido.

Recurso de Agravo de Instrumento interposto contra
decisão proferida em cumprimento de sentença dada em Ação de
Arbitramento de Alugueis, que rejeitou a impugnação ofertada pela
Agravante.

Em síntese, a Recorrente argumenta que a execução deve
ser extinta, por ausência de título judicial. Diz que deve ser reconhecida
a preclusão para regularização do incidente. Pede a reforma da decisão.

Em cognição inicial, neguei a tutela recursal requerida.

Contraminuta (fls. 58/60).

É o relatório.

Eis o teor da decisão agravada:

“A impugnação deve ser rejeitada liminarmente.

Com efeito, toda a linha argumentativa da impugnante refere-se a fatos estranhos ao bojo deste cumprimento de sentença. As questões envolvendo aluguéis da parte térrea do imóvel disputado, compensação de valores com base em acordo firmado entre as partes em outro processo, diga-se, não acostado a estes autos, procedimentos na esfera criminal, medidas protetivas deferidas e revogadas posteriormente, tudo isso se mostra como matéria de mérito, a ser discutido em procedimento autônomo (alguns, já inaugurados e encerrados).

Outrossim, a sentença dos autos principais (fls. 372/373) assim dispôs: "No mais, ressalta-se apenas que o valor fixado no acordo de R\$ 750,00 (fls.65), reporta-se apenas à parte superior do imóvel (fls.62), pois aluguel da parte inferior (comercial) não foi objeto do pedido (fls.62/63), em consequência, o arbitramento deve dar-se em ação própria"; o que foi corroborado pelo v. Acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, às fls. 410/414: "A r. sentença julgou extinta a presente ação sem resolução do mérito, por perda do objeto (art. 485, IV, do CPC). As partes, nos autos de incidente apensado (autos n.º 0033489-87.2021.8.26.0100), celebraram acordo, estabelecendo que a Autora passaria a ocupar o imóvel em caráter exclusivo, compensado os valores devidos pelo requerido quando utilizado o imóvel com exclusividade com os valores devidos pela requerente após seu ingresso no

local (fls. 29, item 2, e fls.37 do apenso)".

Ante o exposto, REJEITO a impugnação oposta.”

O d. Magistrado *a quo* ainda prosseguiu dizendo:

“Noutra vertente, a executada não informou as datas dos eventos, conforme determinação à fl. 147 - parte final (fls. 150/151); mas juntou boletim de ocorrência, elaborado contra o exequente, pela prática de ato de violência doméstica às fls. 152/154 e peça de inquérito policial à fl. 157.

Há informação de que as medidas protetivas foram revogadas (fl. 155), com arquivamento do inquérito policial, com extinção da medida cautelar (fl. 156).

Diante disso, INDEFIRO o pedido da executada de fls. 94/98, seja pela contradição de informações apresentadas à fl. 97, quando afirmou que o exequente foi condenado criminalmente no processo nº 1000602.71.2020.826.0228 e àquelas apresentadas à fl. 150, quando diz que ainda não há sentença prolatada naqueles autos do processo criminal. E ainda que assim não fosse, as esferas cíveis e criminais são independentes, sendo certo que o comando da sentença cível, proferida nos autos principais de nº 1024847-11.2021.8.26.0100, com trânsito em julgado (fl. 416 – autos principais), deverá ser observado.

Assim sendo, manifeste-se o exequente em termos de

prosseguimento, requerendo o que de direito, acostando aos autos o termo de acordo firmado entre as partes no autos do processo nº 0033489-87.2021.8.26.0100, para que haja maiores elementos ao correto cumprimento da r. sentença prolatada e v. Acórdão, com trânsito em julgado (fl. 415 dos autos principais).”

Com efeito, a Agravante busca discutir questões alheias a este cumprimento de sentença nestes autos. E, como inclusive constou da decisão recorrida, ao contrário do que alega, as medidas protetivas foram revogadas, com arquivamento do inquérito policial.

Em que pese isso, é pertinente afirmar que o decidido na sentença proferida na ação de conhecimento (nº 1024847-11.2021.8.26.0100), já transitada em julgado, é o que deve ser observado nesta fase do processo.

Por fim, como mencionado de início, o d. Magistrado concedeu prazo para eventual regularização do incidente, o que está em consonância com o disposto na legislação processual.

Isso posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

Luiz Antonio Costa
Relator