



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310514

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059959-91.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante DANILLO SANTANA SILVEIRA, é agravado WLA IMÓVEIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CLAUDIO GODOY
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo n. 2059959-91.2025.8.26.0000

Comarca: Praia Grande

Agravante: DANILLO SANTANA SILVEIRA

Agravado: WLA IMÓVEIS

Voto n. 32.856

Agravo de instrumento. Gratuidade judiciária. Presunção relativa de necessidade. Documentos juntados que no caso a infirmam. Tutela provisória. Descabimento. Responsabilidade pelo pagamento do que se seriam prestação de serviços pela imobiliária ainda a apreciar, ausente perigo de demora, considerado firmada confissão de dívida em 2022. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu gratuidade e tutela provisória para sustar exigibilidade e protesto de valores de comissão de corretagem imobiliária. Sustenta o agravante, de um lado, que seu salário não significa suficiência de recursos para custear o processo, consideradas suas despesas e mesmo pensão alimentícia que deve à filha. De outro, pondera que a confissão de dívida subscrita é irregular, assinada sob a premência da necessidade de receber as chaves do imóvel adquirido, e atinente a obrigação que contratualmente era da vendedora. Requer efeito ativo.

Indeferida a liminar, o recurso foi regularmente processado, sem resposta.

É o relatório.

Ausente contraminuta e consultado o andamento na origem, tem-se de ratificar a decisão inicial de indeferimento do efeito ativo, a cujas razões então ora se reporta como fundamento do deslinde. Confira-se:

“Em primeiro lugar, sabidamente relativa, apenas, a presunção do art. 99, par. 3º, do CPC. E, nesta linha, cumprida a providência do par. 2º do mesmo artigo (fls. 35) vê-se no caso tratar-se de quem declarou rendimentos tributáveis de quase cem mil reais em 2023. Mais, com holerites juntados apontando remuneração base de cerca de oito mil reais, e ainda não se podendo abstrair, do líquido recebido, o desconto de três mil reais do adiantamento salarial.

Depois, discute-se confissão de dívida assinada em maio de 2022, relativa a “honorários” resultantes de serviços prestados na venda de imóvel havida em março de 2022. Tratou-se de contrato de “prestação de serviços para proposta de aquisição de imóvel”, assim constando a elaboração de oferta pela imobiliária, com aceite a alienante, dizendo-se que ela se incumbiria da comissão, enquanto ao agravante caberiam todas as restantes despesas resultantes da transação. E com subsequente confissão, por ele, da dívida assumida. Portanto, o que ainda se haverá de aferir, cumprido o contraditório.

Mas, seja como for, tem-se negociação de

2022 e protesto das promissórias representativas da dívida confessada desde janeiro de 2023, ajuizada a ação somente em dezembro de 2024.”

Processado o agravo, o panorama não se altera. Ainda a aferir se de fato se trata de comissão de responsabilidade da alienante, diante dos termos do ajuste firmado com a Imobiliária, conforme acima consignado. E a tanto se deve aguardar siga o feito, sequer ainda completado o contraditório na origem.

Também não há maior risco, considerada a data da entabulação e ainda o que foi subsequente confissão da dívida. E, seja como for, sem que se impeça a reapreciação da tutela provisória a qualquer tempo, surgido algum fato novo.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo.

CLAUDIO GODOY
relator