



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314319

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2276598-74.2023.8.26.0000, da Comarca de Mirandópolis, em que é agravante MARY SHEYLA BOLONHEZE, são agravados JOÃO ANTONIO DIAS PEREIRA e ESPOLIO DE ROSA DE JESUS PEREIRA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram parcialmente do recurso e, na parte conhecida, a ele DERAM PARCIAL PROVIMENTO, afastando a preclusão da impugnação, porém mantendo sua rejeição.V.U.**

, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2276598-74.2023.8.26.0000

Agravante: Mary Sheyla Bolonheze

Agravado: Espolio de Rosa de Jesus Pereira

Comarca: Mirandópolis

Voto nº 20.343

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de liquidação por arbitramento de aluguel – Insurgência contra decisão que rejeitou a impugnação do executado pela ocorrência de preclusão lógica. Preclusão afastada. Suposto excesso na execução por valor superior em R\$1,00 no valor dos aluguéis na planilha apresentada pelo exequente. Prejudicado. Exequente modificou o erro material na planilha apresentada no cumprimento de sentença. Pretensão de cobrança de aluguel até 01/11/2021, data em que a executada teria desocupado o imóvel. Descabimento. Alegada desocupação não comprovada, exequente comprovou o recebimento das chaves apenas no dia 19/11/2021. Afastada a preclusão da impugnação, porém mantida sua rejeição.

RECURSO CONHECIDO EM PARTE; NA PARTE CONHECIDA, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 129/130 (autos de origem) que, em ação de liquidação por arbitramento de aluguel, rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença pela ocorrência de preclusão lógica, decorrente da incompatibilidade entre atos processuais.

A agravante sustenta que quando intimada na fase de cumprimento de sentença apresentou impugnação demonstrando excesso na execução, requerendo o reconhecimento do

excesso dos valores apresentados pelo exequente, que segundo a agravante teria considerado em seus cálculos no período referente aos meses de 09/2020 a 09/2021 o valor do aluguel em R\$972,64, sendo o valor correto arbitrado pelo perito de R\$ 971,64, como também incluiu o valor do aluguel do mês de novembro de 2021 em sua totalidade, porém segundo a agravante deveria ter cobrado somente 13 dias, pois desocupou o imóvel em 01/11/2021.

Assim, pleiteia a agravante a antecipação de tutela a fim de conceder o efeito suspensivo ao agravo de instrumento e no mérito que o presente recurso seja provido para modificar a r. decisão agravada acolhendo a impugnação apresentada.

Distribuído o recurso, o pedido de antecipação da tutela recursal foi parcialmente deferido apenas no tocante ao importe controverso de R\$ 935,94 (fls. 18/21).

Apresentada contraminuta às fls. 26/30.

A agravante foi intimada para apresentar documentos necessários para análise do pedido do benefício da justiça gratuita (fls. 40/41).

Documentos apresentados às fls. 44/73.

Benefício da justiça gratuita indeferido às fls. 74/77.

Devido recolhimento do preparo às fls. 81/82.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Primeiramente é necessário analisar se houve preclusão dos pedidos apresentados na impugnação de cumprimento de sentença da agravante. Na decisão agravada a impugnação foi rejeitada pela ocorrência de preclusão lógica, pois *“não questionado em momento oportuno os cálculos do exequente, foram homologados por decisão judicial e encontram-se consolidados”* (fls. 130 dos autos originais), o que demonstraria que a executada teve oportunidade anterior a impugnação de sentença de se manifestar sobre os cálculos apresentados pelo exequente.

Os cálculos questionados pela executada foram apresentados pelo exequente às fls. 54/67 dos autos originais em manifestação sobre o laudo pericial, conforme requerido às fls. 51 dos autos originais. A agravante deixou de se manifestar sobre o laudo pericial quando requerida, portanto, precluiu seu direito de questionamento sobre o laudo apresentado às fls. 44/50 dos autos originais.

Entretanto a agravante só foi intimada a se manifestar sobre os cálculos apresentados às fls. 54/67 dos autos originais na fase de cumprimento de sentença (fls. 86/87 dos autos originais), quando apresentou sua impugnação (fls. 90/94 dos autos originais).

Assim, entendo que apesar da agravante ter se mantido inerte na fase de liquidação de sentença, seu direito a impugnação do cumprimento de sentença dos cálculos apresentados pelo exequente não precluiu, contanto que a impugnação não tratasse sobre os valores arbitrados pelo perito, pois seu direito ao questionamento do laudo precluído pela inercia durante a liquidação de sentença.

Considerando que não houve a preclusão dos pedidos apresentados na impugnação de cumprimento de sentença, passamos a análise dos pedidos de reconhecimento do excesso dos

valores apresentados pelo exequente, que segundo a agravante teria considerado em seus cálculos no período referente aos meses de 09/2020 a 09/2021 o valor do aluguel em R\$972,64, sendo o valor correto arbitrado pelo perito de R\$ 971,64, como também incluiu o valor do aluguel do mês de novembro de 2021 em sua totalidade, porém segundo a agravante deveria ter cobrado somente 13 dias, pois desocupou o imóvel em 01/11/2021.

Com relação aos valores de aluguel dos meses de 09/2020 a 09/2021 julgo prejudicado em parte o pedido, por perda de objeto, pois o próprio exequente admitiu o erro material no cálculo e apresentou nova planilha de cálculo às fls. 107/112, portanto o agravante já obteve o provimento jurisdicional pretendido.

Restando apenas a questão sobre o momento de desocupação do imóvel, a agravante alega ter desocupado o imóvel no dia 01/11/2021, portanto deveria pagar apenas 13 dias de aluguel, correspondente aos dias 19/10/2021 a 01/11/2021, contudo a agravante deixou de apresentar qualquer prova dessa alegação, tanto em sua impugnação de cumprimento de sentença, como no presente agravo de instrumento. Por outro lado, o exequente apresentou às fls. 125/128 dos autos originais cópia da carta enviada pela agravante com molho de chaves do imóvel, conforme declaração assinada pela exequente no dia 18/11/2021, que foi recebida pelo exequente no dia 19/11/2021, portanto a data da efetiva desocupação do imóvel deve ser considerada a data em que o exequente recebeu a carta com as chaves do imóvel, pois há necessidade de ciência inequívoca do exequente de desocupação do imóvel para encerramento do período de ocupação dele pela executada.

3. Vejam-se precedentes desta Câmara aplicáveis ao presente caso:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Leilão extrajudicial. Ação de imissão na posse ajuizada por arrematante. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que rejeitou a impugnação do executado. Pretensão de ver suspenso o incidente até o julgamento do RESP que se encontra pendente. Inviabilidade. Em regra, os Recursos Especial e Extraordinário não possuem efeito suspensivo. Exegese do art. 995 c.c. art. 1.029, § 5o, do CPC. Possibilidade de o exequente pleitear o cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo. Dicção do art. 520 do CPC. Pretensão de que o termo final de incidência da taxa de ocupação se dê em 06/04/2021, data em que a devedora teria desocupado o imóvel. Descabimento. Alegada desocupação que não foi comunicada à arrematante, tampouco houve o depósito das chaves em juízo, para formalizar o termo final de incidência da cobrança. Necessidade de ciência inequívoca da exequente acerca de sua possibilidade de se imitir na posse, o que somente ocorreu em 22/06/2021, à mingua de comunicação anterior. Inércia da devedora que apenas a ela pode ser imputada. Termo final mantido. RECURSO DESPROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2097011-29.2022.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito

Privado; Foro Regional I - Santana - 1ª Vara Cível;
Data do Julgamento: 22/02/2024)

“Processo civil. Agravo de instrumento. Ação de cobrança. Aluguel pelo uso exclusivo de bem comum. Sentença de procedência. Liquidação de sentença. Decisão que declarou serem devidos aluguéis do período de setembro de 2021 a novembro de 2022. Exequente que roga pelo reconhecimento de que a executada ainda está na posse exclusiva do bem. Descabimento. Inequívoca ciência em maio de 2023 de que a requerida desocupou o bem, alegadamente em novembro de 2022. Ausente comprovação por parte da requerida da efetiva desocupação do bem da data declarada. Aluguéis devidos pelo uso exclusivo do bem até ciência da desocupação pelo requeute, ou seja, maio de 2023. Decisão reformada em parte. Recurso parcialmente provido.” (Agravo de Instrumento 2156364-63.2023.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2023)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de arbitramento e cobrança de aluguéis, em fase de cumprimento de sentença – Decisão que rejeitou a impugnação à penhora – Irresignação da executada – Não acolhimento – Hipótese em que, embora a agravante tenha demonstrado que deixou

de residir no imóvel que ensejou a cobrança de aluguéis, não está comprovada a eventual entrega das chaves ao agravado, além de constar em diversas planilhas apresentadas pela agravante o cômputo dos aluguéis devidos até 22/06/2022 – Anterior arguição de excesso de execução que não foi especificamente enfrentada, inexistindo irresignação da agravante quanto a referida omissão – Impossibilidade de se compensar as despesas relativas ao imóvel, e contas de consumo, que além de já ter sido anteriormente rejeitada, se referem a despesas de responsabilidade do possuidor do bem – Dívida alimentar do agravado que não obsta a penhora deferida – Decisão mantida – Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento 2286550-14.2022.8.26.0000; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 14/12/2022).

4. Em razão do exposto, conhece-se parcialmente do recurso e, na parte conhecida, a ele **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO**, afastando a preclusão da impugnação, porém mantendo sua rejeição.

CESAR MECCHI MORALES
Relator