



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331432

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021787-80.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é parte agravante Sebastiana Antunes, é a parte agravada Cdhu - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 22643

Agravo de instrumento nº: 2021787-80.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Central Cível

Vara de origem: 29ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Daniela Dejuste de Paula

Agravante: Sebastiana Antunes

Agravado(a): Cdhu - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Adjudicação Compulsória. Insurgência em face de decisão que indeferiu pedido liminar de suspensão de cobranças pela CDHU após a alegada quitação do imóvel. Reforma cabível. CDHU que, em genérica contraminuta, limitou-se a afirmar que a recorrente continua a residir no apartamento e que por isto deve arcar com "taxa de ocupação", olvidando-se de justificar o motivo para que as prestações que pagou por quase 2 décadas não foram consideradas para fins de quitação / opção de compra. CDHU que, em igual toada, CONFESSA estar o imóvel PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO. Suspensão de cobranças, **sob pena de multa de meio salário-mínimo**, que se impõe (prazo: 15 dias).

Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 742, que indeferiu tutela de urgência de suspensão de cobranças pela CDHU, de imóvel ao ver da parte agravante, já estar quitado.

No presente instante, inconformada, a parte agravante interpôs recurso de agravo de instrumento aduzindo, em síntese que: i) juntou comprovantes de pagamento

e todos os documentos que possui acesso e são relativos ao pretendido imóvel, provando que cumpriu com o contrato estipulado; ii) em fls. 30/693 acostou todos os comprovantes de quitação; iii) uma vez que comprovou que houve a quitação do contrato, a CDHU restou inadimplente ao deixar de disponibilizar o efetivo registro do imóvel; iv) o contrato deve ser suspenso ante as evidências de inadimplemento contratual pela CDHU; v) deve ser deferida tutela para SUSPENDER as cobranças até o deslinde da causa, sob pena de multa (astreintes) de meio salário-mínimo por cobrança realizada.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Ausente preparo (gratuidade).

A parte agravada apresentou resposta, na qual aduz que: i) a agravante não demonstrou nos autos o perigo da tutela pretendida e muito menos verossimilhança de suas alegações; ii) a agravante continua a residir no local, assim é indevida a suspensão das cobranças, eis que devida a taxa de ocupação; iii) os valores devidos a título de financiamento habitacional e os valores pagos a título de taxa de ocupação seriam abatidos do valor total do financiamento habitacional, conforme previsto em contrato; iv) o empreendimento está pendente de regularização, mas não houve interrupção da moradia.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo merece **PROVIMENTO**.

A r. decisão recorrida deve ser reformada.

É dizer que em genérica contraminuta a parte agravada, CDHU, simplesmente ignorou o robusto acervo de comprovantes acostado pela parte agravante (que dão indícios da alegada quitação).

Isto sem contar que a mesma CDHU fez remissão a suposta taxa de ocupação para autorizar a cobrança, simplesmente ignorando o alegado cenário de quitação e/ou liberação de opção de compra.

Em arremate, confessou a agravada que o empreendimento está pendente de regularização (fls.787).

Repertório de argumentos que autoriza deferir a liminar de suspensão de cobranças, até o deslinde da causa, sob pena de imposição de multa de meio salário-mínimo por cobrança realizada, a vigorar no prazo de 15 dias a contar da intimação do presente acórdão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para suspender as cobranças sob pena de multa.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)