



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332545

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001511-76.2023.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que são apelantes ODONIEL DOMINGUES SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA) e KATIA GODOY DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ANTONIO SERGIO TEIXEIRA e MARILENE TORRENTE TEIXEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelantes: Odoniel Domingues dos Santos e Katia Godoy dos Santos

Apelados: Antônio Sérgio Teixeira e Marilene Torrente Teixeira

Apelação nº 1001511-76.2023.8.26.0659 – 2ª Vara de Vinhedo

Voto nº 31.266

Locação. Execução fundada em título extrajudicial. Embargos opostos pelos locatários. Exequentes que pretendem calcular o saldo devedor com base no índice de correção monetária previsto no contrato de locação (IGP-M). Descabimento. Índice aplicável aos reajustes periódicos do aluguel, sem previsão de sua utilização também para a atualização de prestações contratuais em aberto. Atualização do débito em juízo a ser feita com base no INPC, referencial utilizado na tabela prática do TJSP para débitos judiciais em geral, até a vigência da Lei nº 14.905/2024. Sentença reformada com essa ressalva Embargos integralmente procedentes. Apelação dos embargantes provida, com observação.

VISTOS.

A r. sentença de fls. 339/347 julgou parcialmente procedente embargos opostos a execução fundada em título executivo extrajudicial (crédito decorrente de locação residencial); reconheceu a MMª Juíza, para tanto, a inexistência de título executivo em relação aos supostos danos verificados no imóvel quando da devolução. Por outro lado, afastou o questionamento dos executados-embargantes quanto ao índice de atualização monetária incidente sobre os aluguéis em aberto, entendendo regular a aplicação do IGP-M, previsto no contrato de locação. Reduziu, assim, o montante em execução, limitadamente à exclusão do pretendido ressarcimento do valor dos danos.

Apelam tão somente os executados-embargantes (fls. 352/357), insistindo na ilegalidade da aplicação do IGP-M, dada a falta de convenção entre as partes acerca de sua utilização para esse fim específico (correção de valores em atraso), senão a título de fator de reajuste periódico do valor do aluguel. Batem-se, assim, pela reforma da r. sentença quanto a esse aspecto, com aplicação dos

fatores de atualização da tabela prática divulgada pelo TJSP.

O recurso, que é tempestivo, foi devidamente processado, manifestando-se os apelados no prazo legal para contrarrazões (fls. 361/365); deixaram os apelantes, outrossim, de recolher as custas de preparo, por serem beneficiários da gratuidade processual.

É o relatório.

Prospera o inconformismo.

Com efeito, o IGP-M foi previsto no contrato entre as partes como indexador para os reajustes periódicos anuais do aluguel (cláusula 2.5, fl. 73).

No caso, entretanto, não se trata de algo relacionado a reajuste, mas sim de atualização de prestações contratuais inadimplidas.

Em assim sendo, tratando-se de mera preservação da expressão monetária de débitos gerados pelo contrato, e não havendo previsão específica de emprego do indexador geral para tal fim (o que, sem dúvida, poderia ter sido feito pelas partes), mostra-se mais razoável a adoção, como fator de reajuste, do INPC, referencial utilizado na tabela prática do TJSP para a atualização de débitos judiciais em geral.

De se ressaltar, entretanto, que a aplicação desse índice deve encontrar limite na vigência da Lei nº 14.905/2024, a partir da qual o indexador deverá ser o IPCA, também divulgado pelo IBGE.

Reforma-se, pois, a r. sentença ora apelada, julgando-se integralmente **procedentes** os embargos à execução. Impõe-se aos exequentes-embargados, por força desse desfecho, a integralidade do pagamento das custas e despesas processuais relativas aos próprios embargos, bem como honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do proveito econômico obtido pelos executados-embargantes (equivalente à parcela reduzida do objeto da execução).

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao apelo, com observação.

FABIO TABOSA

Relator