



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 46112

Registro: 2025.0000333975

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052333-21.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que é agravante DANIELA ANTONIETA FLORES (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI
Relatora
Assinatura Eletrônica

Voto 46112

AGRAVANTE: DANIELA ANTONIETA FLORES (executada)

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO
(exequente)**

COMARCA: ARARAQUARA (4ª VARA CÍVEL)

MAGISTRADA: ANA CLAUDIA HABICE KOCK

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – AUSÊNCIA DE CONGRUÊNCIA ENTRE AS TESES RECURSAIS E O CONTEÚDO DA R. DECISÃO RECORRIDA – INOVAÇÃO RECURSAL – ALEGAÇÃO GENÉRICA DE EXCESSO DE EXECUÇÃO, SEM INDICAÇÃO DO VALOR QUE ENTENDE CORRETO E SEM APRESENTAÇÃO DE DEMONSTRATIVO DISCRIMINADO DE SEUS CÁLCULOS – ART. 917, §3º, DO CPC – PROPOSTA DE ACORDO SEM O PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 916 DO CPC – ACEITAÇÃO QUE NÃO PODE SER IMPOSTA AO CREDOR – R. DECISÃO MANTIDA – RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto pela executada contra a r. decisão que, em execução de título extrajudicial para a cobrança de encargos condominiais, intimou-lhe para ciência de que o condomínio exequente não aceitou sua proposta de acordo.

A executada, por meio deste recurso, admite que está inadimplente quanto aos encargos condominiais que lhe são cobrados. Não obstante, aduz que os juros aplicados pelo condomínio exequente sobre o crédito exequente seriam abusivos. Informa que pode pagar o débito em 24 vezes de R\$374,78. Pugna pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso para que seja sustado o feito de origem, bem

Voto 46112

como pela concessão de tutela de urgência para que lhe seja deferido o parcelamento por si almejado, sem juros e demais encargos. Em sede definitiva, pleiteia o provimento do recurso. Por fim, pugna pela concessão dos benefícios da justiça gratuita.

A gratuidade recursal foi concedida à executada.

Regularmente intimado, o exequente apresentou contrarrazões.

É a síntese do necessário.

Compulsando os autos de origem, observa-se que a executada apresentou peça intitulada “impugnação à penhora” (fls. 171/180), na qual **nada fala sobre “juros abusivos”**.

Por consequência lógica, a r. decisão recorrida nada dispõe a respeito da existência ou inexistência de juros abusivos.

Assim, tal tese, veiculada exclusivamente em sede recursal, não mereceria sequer apreciação, pois não foi apresentada e deliberada em primeira instância, tratando-se de clara inovação em sede recursal.

Ademais, tal alegação é feita, neste recurso, de forma **absolutamente genérica**. Além de não fazer menção a qual seria o percentual dos alegados “juros abusivos”, extrai-se da planilha apresentada pela exequente que eles correspondem a 1% ao mês, os

Voto 46112

quais, além de não serem abusivos, estão em plena consonância com o disposto no parágrafo único do art. 1.336 do Código Civil.

Pondera-se que, ao alegar que o exequente aplicou “juros abusivos” em seus cálculos, a executada está sustentando a existência de excesso de execução. Sendo esse o cenário, importante lançar lume à regra contida no §3º do art. 917 do CPC, *in verbis*:

*Art. 917. §3º. Quando alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à do título, **o embargante declarará na petição inicial o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.***

A executada, contudo, **não cumpriu nenhum dos requisitos previstos no dispositivo legal transcrito.**

Assim, por qualquer ótica pela qual se analise a questão, afigura-se absolutamente inviável o acolhimento da tese recursal de que o condomínio exequente teria aplicado “juros abusivos” em seus cálculos.

De outro lado, a executada apresenta **outra pretensão claramente desprovida de base jurídica**, qual seja: defende ter direito a parcelar o débito conforme sua vontade (24 parcelas de R\$374,78), excluídos os juros e demais encargos incidentes sobre ele.

De fato, o legislador outorgou ao executado o direito de

Voto 46112

parcelar seu débito, **mas estabeleceu diversas condições para o exercício de tal direito:**

CPC, Art. 916. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

A proposta formalizada pela executada não atende **nenhuma** das condicionantes previstas no art. 916 do CPC.

E, sendo evidente que o devedor não tem o direito de **impor** ao credor a aceitação de uma proposta de acordo diversa da prevista no referido dispositivo, patente a ausência do direito defendido pela executada.

Por todo o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 46112

embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

RELATORA