



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358596

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038703-92.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CHEN CHIM WEI e LUCIANA CHEN SALATA, é agravada ADREINNE LEE DEE OLIVEIRA FREITAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

VITO GUGLIELMI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 65.162

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2038703-92.2025.8.26.0000

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI
AGRAVANTES : CHEN CHIM WEI E OUTRO
AGRAVADA : ADREINE LEE DEE OLIVEIRA FREITAS
COMARCA : SÃO PAULO – 2ª VARA CÍVEL

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXTINÇÃO DE
CONDOMÍNIO. COMPENSAÇÃO. NÃO
ADMISSIBILIDADE. HIPÓTESE EM QUE NÃO
DEMONSTRADA A CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO
APONTADO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO
DESPROVIDO.

1. Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de extinção de condomínio em fase de cumprimento de sentença, indeferiu pedido de compensação de valores para adjudicação do imóvel para a agravante, uma vez que o crédito decorre em valor em processo distinto, e determinou o prosseguimento do feito.

O agravante diz, em resumo, que pretende exercer o direito de preferência na aquisição do bem mediante a compensação de valores devidos pela recorrida, decorrentes de ação de arbitramento de aluguéis. Afirma que não há oposição da agravada. Conclui pela reforma.

Recebido e processado o recurso (fl. 438), não foi concedido o efeito suspensivo.

Contraminuta às fls. 442/443.

É o relatório.

2. A decisão não está a merecer as críticas que lhe são dirigidas.

Elementar que a compensação de dívidas apenas opera entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis, consoante dispõe o artigo 368 do Código Civil, *in verbis*, “a compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencíveis e de coisas fungíveis.”

Como leciona HAMID CHARAF BDINE JR. (in *Código Civil Comentado*, 5ª ed., Manole, Barueri, 2011, p. 390):

“Para serem compensados, os débitos devem ser líquidos, ou seja, devem referir-se a importância determinada. Devem, ainda, estar vencidos, isto é, ser passíveis de exigência imediata. E, finalmente, devem ser fungíveis entre si. Vale dizer, os débitos devem compreender prestações que podem ser substituídas umas pelas outras (art. 85 do CC).”

Como se decidiu:

“Ação de Cobrança - Prestação de serviços - Reconvenção - Procedência dos pedidos - Ausência de reconhecimento do direito de compensação - Contratada que se responsabilizou expressamente por encargos trabalhistas dos funcionários - Contratante credor de dívida trabalhista não honrada pela contratada - Responsabilidade reconhecida Inexistência de

***liquidez e exigibilidade dos créditos da ré -
Compensação de valores não reconhecida ante a
inexistência de trânsito em julgado da sentença -
Verificação de erro material no dispositivo da
sentença Recurso da autora improvido - Recurso
da ré parcialmente provido.”***

(TJSP – Apelação n. 0116333-90.2009.8.26.0011 –
Rel. Des. Miguel Petroni Neto – 16ª Câmara de
Direito Privado – São Paulo – j. em 28.02.2012)

No caso em apreço, não há crédito constituído, na medida em que tal quantia é debatida em Juízo distinto daquele em que correm os autos originários, e sobre o feito não se estabeleceram os efeitos da coisa julgada.

É dizer, a parte agravante ainda não é titular de crédito devidamente estabelecido, abarcado pela coisa julgada.

Nada há, portanto, a reformar na r. decisão.

3. Nestes termos, nega-se provimento ao recurso.

Vito Guglielmi

Relator