



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362243

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2288745-98.2024.8.26.0000, da Comarca de Lençóis Paulista, em que é agravante SUELI DE OLIVEIRA SOUZA BOLONHA, é agravado JOSÉ ROBERTO BOLONHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2288745-98.2024.8.26.0000

Agravante: Sueli de Oliveira Bolonha

Agravado: José Roberto Bolonha

Comarca: Lençóis Paulistas/SP - 3ª Vara Cumulativa

Processo na Origem: 0002157-90.2022.8.26.0319

Magistrado: Dr. José Luis Pereira Andrade

Voto nº 6.374

Agravo de Instrumento - Extinção de condomínio e indenização pelo uso de bem comum - Cumprimento de sentença - Decisão rejeitou embargos de declaração mantendo a determinação de realização da perícia -

Prova pericial - Manutenção - A apuração do valor do imóvel e do locativo em liquidação de sentença foi determinada na sentença e a necessidade da perícia expressamente reconhecida no agravo precedente - Descabimento de utilização de prova unilateral distinta para averiguar o valor do locatício -

Decisão mantida - Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto pela exequente em ação de extinção de condomínio cumulada com indenização pelo uso exclusivo de bem comum, em fase de cumprimento de sentença, **contra r. decisão¹ que rejeitou os embargos de declaração e manteve a determinação de realização de perícia no imóvel.**

A agravante², em síntese, pretende a reforma para que o juízo determina que a parte agravada comece a

¹ Fls. 168/169 do cumprimento

² Fls. 01/08

pagar os valores locatícios conforme avaliação presente nos autos (R\$600,00). Requereu o provimento.

Ausente pedido de tutela recursal o agravo foi processado em seu efeito devolutivo³, dispensadas informações e ausentes contraminuta⁴.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A presente decisão procura se pautar no princípio da linguagem mais acessível ao cidadão, em louvor ao projeto PROPAGAR⁵ promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que tem como objetivo aproximar o Judiciário da sociedade, bem como em obediência a regulamentação dada pela lei 13.460/17, que dispõe sobre a proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública, cujo artigo 5º, inciso XIV, disciplina a *"utilização de linguagem e compreensível evitando o uso de siglas, jargões e estrangeirismos"*. **Aliás, direcionamento este que recentemente foi encampado pelo nosso Egrégio TJSP ao aderir ao Pacto Nacional do Judiciário pela linguagem simples, em parceria com o Augusto STF e o mesmo CNJ, publicado no site do TJSP⁶ em 17/01/24.**

2. A autora ajuizou ação de extinção de condomínio e indenizatória em razão do uso exclusivo de bem comum pelo réu, decorrente da partilha do divórcio do casal

³ Fls. 253/255

⁴ Fls. 260

⁵ <https://www.cnj.jus.br/propagar-tjba-apresenta-medidas-concretas-para-uso-de-linguagem-simples-na-justica/>

⁶ <https://www.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia?codigoNoticia=96050&pagina=1>

(processo n. 1000826-56.2022.8.26.0319), com sentença de procedência em 02/08/2022, transitada em julgado em 02/09/2022. Nesse tocante, a sentença determinou⁷ a avaliação do imóvel, tanto para venda como para arbitramento do aluguel, sendo que a indenização seria na proporção de 50% do valor de mercado do aluguel do imóvel, a partir da citação, **a ser apurado em liquidação de sentença**, com abatimento de metade do valor das parcelas do financiamento pagas integralmente pela parte ré a partir da citação.

No curso do cumprimento de sentença, tendo o juízo de primeiro grau indicado a perícia no imóvel para fixação dos aluguéis devidos pelo executado, a parte exequente recorreu, e seu agravo de instrumento nº 2068100-70.2023.8.26.0000 foi desprovido na parte conhecida⁸, em julgamento realizado por esta Colenda Segunda Câmara de Direito Privado em 03/05/2023.

Assim, a decisão de 21/08/2024 determinou a realização da perícia, em cumprimento a este Egrégio Tribunal de Justiça, contra a qual a exequente opôs embargos declaratórios, rejeitados na decisão agravada.

Como se observa a agravante busca rediscutir questão atingida pela coisa julgada porque a prova perícia na liquidação de sentença foi determinada na sentença e também por esta Câmara no agravo precedente, não se mostrando cabível a pretensão de utilização de prova unilateral para cobrança dos aluguéis. A pretensão tangencia a má-fé processual na utilização desse expediente, nos termos do art. 80, inciso VII do CPC, pelo

⁷ Fls. 08/12 do cumprimento

⁸ Fls. 147/152 do cumprimento

que é advertida.

Em suma, o valor da indenização (aluguel) será apurado na perícia, tendo sido escolhido um profissional que atua na localidade, corretor de imóveis credenciado (CRECI 03022-F), observando que a sentença expressamente determinou o termo inicial dos pagamentos a contar da citação do réu, de modo que sequer se vislumbra o alegado prejuízo da parte exequente.

Ausente qualquer irregularidade ou vício que comprometa a r. decisão agravada, deve ser integralmente mantida, prosseguindo-se com a perícia.

3. Ficam as partes advertidas, de que a oposição de declaratórios considerados protelatórios poderá ser apenada na forma do § 2º do art. 1.026 do CPC.

4. Consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais e legais, implícita ou explicitamente, influentes na elaboração deste voto.

Na hipótese de, em que pese este prévio prequestionamento, serem opostos embargos de declaração ao acórdão, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual, ou porque nessa classe recursal não cabe sustentação oral, nos termos do § 4º do art. 146 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça⁹, ou tendo em vista o estatuído na Recomendação nº 132, de 09/09/2022 do Conselho Nacional de

⁹ Art. 146. (...) § 4º Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, incidente de suspeição, conflito de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário prevista no art. 937, VI, do CPC.

Justiça, e Resolução nº 549/2011, com alterações da Resolução nº 903/2023, com efeitos não atingidos na liminar concedida no PCA que tramita no CNJ, em quaisquer hipóteses facultando-se o envio de memoriais pelos interessados, portanto sem qualquer prejuízo para as partes. A isso, também, se acrescenta a motivação contida no REsp nº 1.995.565-SP, de Relatoria Ministra Nancy Andrighi (DJe de 24/11/2022), dando-se, portanto, eficácia ao COMUNICADO nº 87 /2024 do Egrégio TJSP; ou quer seja porque os julgamentos presenciais cabem apenas nas hipóteses legais e as partes, de modo tempestivo, requeiram sustentação oral, que não se justifica nesse caso à luz, inclusive, dos artigos 4º e 6º do CPC.

5. Ante o exposto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

JANE FRANCO MARTINS
Relatora