



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367106

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008445-02.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RITA DE CÁSSIA AMORIM VIANA FRANCHI, é agravado MARCIO JOSE CEZARINO FRANCHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2008445-02.2025.8.26.0000

Agravante: Rita de Cássia Amorim Viana Franchi

Agravado: Marcio Jose Cezarino Franchi

Comarca: São Paulo

Juiz 1º Grau: Nome do juiz prolator da sentença Não informado

Voto nº 25.061

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER – Decisão que indeferiu a tutela antecipada – Insurgência da autora – Fixação de aluguéis que demanda maior aprofundamento, uma vez que há elementos nos autos de que alguns valores vêm sendo depositados pelo réu na conta da autora – Imposição da obrigação de regularizar os débitos de IPTU e contas de consumo que é urgente, ainda mais porque do registro do imóvel na SABESP consta o nome da agravante – Decisão reformada – **Agravo provido em parte.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 260/261, dos autos principais, que, em ação de cobrança c/c obrigação de fazer, indeferiu a tutela antecipada, bem como a gratuidade da Justiça.

Agrava a autora, narrando que o réu usufrui com exclusividade dos dois imóveis adquiridos pelo casal, recebendo aluguéis de um deles e morando no outro. Alega que o réu manteve as contas de água em nome da autora e deixou de pagá-la, acarretando a anotação em bancos de dados de proteção ao crédito. O réu também deixou de pagar parte das parcelas de IPTU do ano 2023, assim como todas as cotas do ano de 2024. Pede gratuidade processual.

É o relatório.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que indeferiu tutela antecipada. A autora, ora agravante, pretendia a imposição de obrigação de fazer, consistente na regularização dos débitos de conta de consumo e IPTU de imóvel comum, além de imediata

imposição de indenização por fruição.

Quanto à gratuidade, realmente a agravante recebe salário líquido sensivelmente acima da média nacional, assim como do limite adotado pela Defensoria Pública para assistência.

Também não demonstrou gastos altos, tendo inclusive depositado quase metade dos rendimentos líquidos em renda fixa e em título de capitalização, segundo extrato de outubro juntado às fls. 199/200.

Sobre os aluguéis, necessário maior aprofundamento cognitivo. Os dois imóveis foram adquiridos na constância da comunhão, tendo constado o nome da agravante das matrículas (162.343, do 9ª CRI desta Capital-SP, e 42.672, do CRI de Caraguatatuba-SP). Porém, dos extratos de fls. 162/167 consta que a agravante recebeu algumas transferências pix do réu, ainda que em valores bastante distintos entre si e espaçadas no tempo.

Por enquanto, é urgente a apreciação sobre regularização de débitos com Sabesp, pois em nome da agravante, e IPTU, para evitar a perda do objeto da demanda.

Tais despesas, em face da posse exercida pelo agravado, são por ele devidas.

Nestes termos, **dá-se parcial provimento ao agravo de instrumento**, obrigando o agravado a pagar as contas em aberto com a Sabesp, em relação ao imóvel de São Paulo, e de IPTU, no prazo de 10 dias, sob pena de multa cominatória de R\$ 500,00 por dia, no limite do débito comprovadamente não pago.

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO

Relator