



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367803

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2389844-14.2024.8.26.0000, da Comarca de Guararema, em que são agravantes LILIANE CAPARELLI, ISABEL CRISTINA BERNARDONI CAPARELLI e CAETANO CAPARELLI JUNIOR, são agravados LAÉRCIO IBANEZ, KARINE IBANEZ LOPES MACHADO DE SANTANA e ANA MERCEDES IBANEZ LOPES - ESPOLIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 21.712

AG. INSTR.: 2389844-14.2024.8.26.0000COM.: Guararema

AGTE. : Liliane Caparelli e outros

AGDO. : Laércio Ibanez e outros

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Pretensão da parte exequente de receber/restituir os valores pagos a título de IPTU, juntamente com a quantia devida nesta execução decorrentes da conversão da obrigação de fazer (registro da escritura definitiva) em perdas e danos, além do montante fixado a título de danos morais. Rejeição. Inconformismo insistindo na pretensão deduzida. Descabimento. O cumprimento de sentença deve respeitar os limites do título executivo judicial, vedada a inclusão de compensações não expressamente determinadas na condenação imposta. Decisão mantida. Recurso desprovido, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada às fls. 303/309, na parte cujo teor ora se reproduz:

2. Fls. 244/245: Trata-se de pedido formulado pela parte exequente para que o valor pago a título de IPTU do imóvel objeto da presente ação, referente aos exercícios 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023, que é de responsabilidade dos executados, seja acrescido ao valor devido no processo em epígrafe.

Em síntese, o título executivo judicial fixa que: "Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido e, em consequência, CONDENO as rés ANA MERCEDES IBANEZ LOPES, KARINE IBANEZ LOPES MACHADO SANTANA e LAÉRCIO IBANEZ, a receber e providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na inicial, CONDENO as requeridas, ainda, no pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), valor a ser acrescido de correção monetária pela tabela prática do TJSP, a partir desta data, bem como de juros de mora calculados à taxa de 1% ao mês, a contar da citação.

Presentes os requisitos legais, concedo a tutela de urgência para determinar às requeridas a receber e providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na inicial, no prazo de 30 (trinta) dias. Fixo em R\$ 500,00 (quinhentos reais) o valor da multa diária, para a hipótese de inadimplemento, primeiramente até o limite de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo em sede de

cumprimento de sentença. Ante a sucumbência, condeno as requeridas no pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo no valor de 20% do valor da condenação. P.I.C." (fls. 132, dos autos principais).

Uma vez que a obrigação de fazer, consistente em receber e providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na inicial, não foi cumprida, essa foi convertida em perdas e danos (fls. 31/32).

Com efeito, o presente cumprimento de sentença deve limitar-se ao que foi objeto da ação principal e ficou consignado no título judicial, sob pena de prolongar-se indefinidamente no tempo.

Portanto, a única via cabível à parte exequente, no caso, é fazer uso da via adequada para pleitear a restituição dos valores pagos a título de IPTU, com o estabelecimento do contraditório, ampla defesa e a instauração da fase instrutória.

Isto posto, vislumbra-se que o pedido de restituição dos valores pagos a título de IPTU devem ser objeto de ação própria, de modo que fica INDEFERIDO o pedido para serem acrescidos ao valor cobrado nestes autos”.

Inconformados, sustentam os Recorrentes que em razão da conversão da obrigação de fazer ter sido convertida em perdas e danos, nos termos do art. 402 do CPC, a indenização deve cobrir efetivamente todos os prejuízos sofridos pelos credores, no caso, os valores desembolsados para pagamento de IPTU decorrente da inércia dos recorridos no cumprimento da obrigação, colacionam jurisprudência em abono à sua tese, postulam pela concessão do efeito ativo para incluir no montante devido as despesas/prejuízos referente ao IPTU do imóvel adjudicado, pagas pelos agravantes no valor de R\$ 9.979,07 referente a execução fiscal nº 1501066-31.2021.8.26.0219, exercícios 2017; 2018; 2019 e 2020 e os acordos nos exercícios 2021, 2022 no valor de R\$ 10.827,72 e 2023 no valor de R\$ 5.289,81, concluindo pela reforma da decisão questionada.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 10/11), dispensadas as informações do juízo a quo. Indeferido o efeito suspensivo (fls. 94/95).

Contraminuta (fls. 338/340), não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A decisão hostilizada foi proferida em sede de incidente

de cumprimento de sentença.

Infere-se que os agravantes pretendem nesta sede recursal a reforma do *decisum* objurgado para que seja deferida a inclusão “*das despesas/prejuízos referente ao IPTU do imóvel adjudicado, pagas pelos agravantes no valor de R\$ 9.979,07 referente a execução fiscal nº 1501066-31.2021.8.26.0219, exercícios 2017; 2018; 2019 e 2020 e os acordos nos exercícios 2021, 2022 no valor de R\$ 10.827,72 e 2023 no valor de R\$ 5.289,81*” ao valor objeto da execução.

Em que pese o inconformismo manifestado, a irresignação não merece vingar.

Com efeito, conforme destacado pelo douto Magistrado prolator da decisão guerreda, o título executivo judicial **transitado em julgado em 12.08.2021** (fls. 135 do processo de conhecimento), estabeleceu o seguinte:

“Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido e, em consequência, CONDENO as rés ANA MERCEDES IBANEZ LOPES, KARINE IBANEZ LOPES MACHADO SANTANA e LAÉRCIO IBANEZ, a receber e providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na inicial, CONDENO as requeridas, ainda, no pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), valor a ser acrescido de correção monetária pela tabela prática do TJSP, a partir desta data, bem como de juros de mora calculados à taxa de 1% ao mês, a contar da citação. Presentes os requisitos legais, concedo a tutela de urgência para determinar às requeridas a receber e providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na inicial, no prazo de 30 (trinta) dias. Fixo em R\$ 500,00 (quinhentos reais) o valor da multa diária, para a hipótese de inadimplemento, primeiramente até o limite de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo em sede de cumprimento de sentença. Ante a sucumbência, condeno as requeridas no pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo no valor de 20% do valor da condenação. P.I.C.”

Ora, ao reverso do que sustentam os Agravantes, a fase executiva deve seguir estritamente o comando do título executivo judicial, observando os critérios fixados pela r. sentença (providenciar o registro da escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na exordial, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 limitada a R\$ 10.000,00, bem como o pagamento de R\$ 8.000,00 a título de danos morais).

Como visto, a restituição de valores eventualmente pagos pelos exequentes a título de IPTU não foi objeto da condenação e, portanto, não pode ser incluída na fase de cumprimento de sentença, pois qualquer tentativa de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inclusão de valores pagos posteriormente implicaria inovação indevida, extrapolando os limites da execução, portanto, tal questão deve ser discutida em ação própria.

Desta feita, não se vislumbra, pois, desacerto no provimento questionado, por isso devendo ser mantido, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Clara Maria Araújo Xavier

Relatora