



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367413

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2251111-68.2024.8.26.0000, da Comarca de Avaré, em que é agravante ALTAIR NORBERTO DA SILVA, é agravado PAULO CESAR GONÇALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2251111-68.2024.8.26.0000

Comarca: Avaré (1ª Vara Cível)

Processo nº 0002550-40.2023.8.26.0073

Juiz: Augusto Bruno Mandelli

Agravante: Altair Norberto da Silva

Agravado: Paulo Cesar Gonçalves

Voto nº 8.112

Agravo de instrumento – Ação de cobrança – Cumprimento de sentença – Insurgência em face da decisão que acolheu em parte a impugnação apresentada pelo devedor – Executado que deve cumprir, em seus exatos termos, a condenação que lhe foi imposta em título judicial transitado em julgado, sendo vedada a rediscussão de matéria preclusa – Excesso de execução não configurado – Necessidade, apenas, de que a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais seja dividida, tendo em vista a sucumbência recíproca – Recurso provido, em parte.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão trasladada a fls. 31/32 (fls. 67/68 dos autos principais), que, nos autos de ação de cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, acolheu em parte a impugnação apresentada pelo devedor.

Alega o executado, ora agravante, a ocorrência de excesso de execução, ressaltando que o aluguel do mês de julho de 2022 já foi quitado e deve ser excluído do cálculo. Sustentou, ainda, que para agosto de 2022 o valor correto do aluguel é de R\$ 2.584,44, considerando o reajuste pelo IGP-M e a aplicação de juros de 1% ao mês conforme estabelecido na sentença. Afirmou que o valor correto total da multa contratual é de R\$ 6.515,40, calculado com base em três aluguéis reajustados a R\$ 2.171,80 cada. Alegou que os encargos locatícios

foram quitados após a desocupação do imóvel, sendo certo que ele não pode ser responsabilizado pelo IPTU referente ao período posterior à desocupação do imóvel. Sustentou, por fim, que ante a sucumbência recíproca, as despesas processuais devem ser rateadas entre as partes.

O efeito suspensivo pleiteado foi deferido (fls. 37/38). Veio resposta (fls. 47/53).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 34/35).

É o relatório.

Conforme se verifica na sentença proferida na fase de conhecimento (fls. 123/126), a ação foi julgada procedente em parte para condenar o réu ao pagamento: “A) dos aluguéis atrasados vencidos em julho e agosto de 2022; B) da multa penal referida na fundamentação; c) do valor pertinente aos encargos locatícios vencidos até a data da efetiva desocupação do imóvel (IPTU, despesas com energia elétrica, água e esgoto). Tais valores serão calculados em fase de liquidação de sentença, sendo corrigidos monetariamente pelos índices constantes da Tabela de Cálculo do E. TJSP e acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês a partir da data de vencimento mensal de cada uma das obrigações”. Com relação ao valor dos aluguéis, constou na sentença que “de rigor a cobrança dos valores inadimplidos de aluguel com reajuste segundo o IGP-M, a partir de julho de 2022, devendo ser considerado no cálculo o valor mensal de com juros de mora de 1% ao mês”.

Iniciada a fase de cumprimento de sentença, o executado, intimado para pagamento do débito, apresentou impugnação na qual alegou, dentre outras questões, que: (a) o aluguel do mês de julho de 2022 já foi pago; (b) há excesso nos cálculos do credor relativos

ao aluguel de agosto de 2022 e da multa contratual; (c) a segunda parcela do IPTU venceu após a desocupação do imóvel, razão pela qual não possui responsabilidade pelo seu pagamento; d) as despesas processuais devem ser rateadas pelas partes.

Feito tal relato sobre os fatos discutidos neste recurso, cumpre ressaltar que a pretensão veiculada pelo executado na fase de cumprimento de sentença, relativa à exclusão do aluguel de julho de 2022, objetiva, na realidade, a desconstituição ainda que em parte, da sentença proferida na fase de conhecimento, o que não pode ser admitido, não se mostrando cabível, neste momento procedimental, qualquer rediscussão sobre matéria já transitada em julgado.

De fato, o réu foi condenado ao pagamento do aluguel de julho de 2022 porque, conforme reconhecido em sentença, tal valor não foi adimplido. Evidente que o comprovante de pagamento referido na impugnação, o qual havia sido juntado a fls. 82/83 dos autos da fase de conhecimento, já foi considerado pelo julgador *a quo* e não serviu para comprovação do pagamento do referido aluguel, mormente porque, conforme se observa da documentação acostada aos autos, o locatário sempre efetuava o pagamento do aluguel relativo ao mês anterior, de modo que o depósito ocorrido em 11/07/2022, a toda evidência, referia-se ao aluguel do mês de junho, não do mês de julho.

Com relação ao valor devido, constou na sentença que os aluguéis inadimplidos deveriam ser reajustados pelo IGP-M a partir de julho de 2022, considerando no cálculo o valor mensal com juros de mora de 1% ao mês, e a quantia devida deveria ser paga corrigida monetariamente pela Tabela Prática do TJSP e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da data do vencimento, o que foi

observado pelo exequente na planilha de fls. 20 dos autos principais, inexistindo qualquer excesso nos referidos cálculos. Consequentemente, o valor relativo à multa contratual também se encontra correto.

No que tange ao IPTU, o próprio devedor, em sua defesa, reconheceu que a desocupação do imóvel se deu em 15 de agosto de 2022, de modo que o valor pago pelo exequente a tal título, em 12/08/2022, é de responsabilidade do executado.

Razão assiste ao executado, apenas, no que diz respeito à necessidade de rateio das custas processuais. Isso porque constou na sentença que “Diante da sucumbência recíproca, as partes arcarão com as despesas do processo e com os honorários advocatícios que arbitro para a réu em 10% do valor da condenação e para a autora em 10% do valor reconhecido como indevido, sendo vedada a compensação e observada eventual gratuidade de justiça”. Portanto, tendo havido sucumbência recíproca, o valor de R\$ 335,91 cobrado a título de custas processuais não poderá ser imputado exclusivamente ao executado, mas repartido entre as partes, na proporção de 50% para cada um.

Posto isso, **dou provimento em parte ao recurso.**

MONTE SERRAT
Desembargador Relator