



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068497-61.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante FLORINDA GAETI CHOEIRI, é agravado LEANDRO BUENO RISSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.650

Agravo de Instrumento Processo nº 2068497-61.2025.8.26.0000

Relator(a): ANA LUIZA VILLA NOVA

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº: 0017655-71.2021.8.26.0576

Agravante: Espólio de Florinda Gaeti Choeiri

Agravado: Leandro Bueno Risso

Juiz(a): Luiz Fernando Cardoso Dal Poz

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Cumprimento de sentença originado de ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança - Decisão de origem que determinou a penhora de aluguéis mediante intimação direta ao locatário para depósito judicial - Alegação de nulidade da constrição fundada na superveniente homologação da partilha no inventário da antiga titular do imóvel locado, com transferência das quotas hereditárias às herdeiras e à donatária - Pretensão de reconhecimento da extinção da legitimidade do espólio para figurar no polo passivo da execução em razão da partilha concluída - Fundamento inapto a afastar a constrição determinada, uma vez que o crédito exequendo foi constituído anteriormente à partilha, com base em sentença transitada em julgado prolatada contra o espólio, de modo que a substituição processual posterior não opera efeitos automáticos e tampouco obsta a execução de obrigação já consolidada - Irrelevância da atual percepção dos aluguéis pelas sucessoras, dado que os frutos civis permanecem sujeitos à satisfação da obrigação contraída sob a titularidade do espólio - Inexistência de vício pela ausência de intimação prévia das herdeiras, uma vez que não se trata de execução promovida contra terceiros, mas de medida constritiva legítima, incidente sobre valores vinculados à dívida reconhecida judicialmente - Suposta distribuição desigual dos aluguéis entre coproprietárias que não afasta a validade da constrição - Questão que pode ser discutida em sede própria, sem interferir na exigibilidade do crédito - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 138 dos autos do cumprimento de sentença em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, que determinou a penhora dos aluguéis recebidos pela parte executada, mediante intimação direta ao locatário para que os depósitos mensais

fossem efetuados em conta judicial vinculada ao referido processo.

Alega a parte agravante que a r. decisão apresenta erro substancial, visto que desconsiderou fato novo informado nos autos em apenso de nº 0012110-15.2024.8.26.0576, em fase de liquidação por arbitramento, que consiste na homologação definitiva da partilha nos autos do inventário de Florinda Gaeti Choeiri, processo nº 0022549-86.2004.8.26.0576, já transitado em julgado em 19/11/2021. Aduz que, nesse contexto, houve significativa alteração da situação fática inicialmente considerada, porque as partes beneficiárias dos aluguéis sobre o imóvel objeto da ação deixaram de ser representadas pelo espólio, passando a responder individualmente pelas obrigações relacionadas aos bens recebidos, na proporção das cotas que lhes foram atribuídas na partilha.

Afirma que, nada obstante tenha levado tais informações ao conhecimento do Juízo *a quo*, este ignorou a modificação do contexto jurídico dos envolvidos, e determinou a penhora sobre a integralidade dos aluguéis, sem que fosse possibilitada manifestação prévia das novas titulares de direitos sobre o imóvel. Aduz que a penhora sobre valores que atualmente pertencem exclusivamente às herdeiras e à donatária configura nítida ilegitimidade passiva, visto que a execução deve se limitar às proporções específicas definidas em partilha judicialmente homologada, não podendo ser direcionada de forma indistinta ao espólio já dissolvido.

Menciona a necessidade de substituição

processual do espólio pelos sucessores, em virtude da homologação da partilha, e que tal posicionamento encontra respaldo expresso no disposto pelo artigo 1.997 do Código Civil. Complementa que a responsabilidade patrimonial dos herdeiros está circunscrita exclusivamente ao percentual que lhes coube na herança, e que não há base jurídica para responsabilizar o espólio após finalizada a sucessão e efetivada a partilha dos bens.

Refere que a r. decisão agravada não observou que já havia sido reconhecido em anterior julgamento, transitado em julgado, nos autos do agravo de instrumento nº 2163816-71.2016.8.26.0000, que as cotas hereditárias estão consolidadas desde audiência conciliatória ocorrida em 31 de maio de 2006. Assevera que a r. decisão recorrida incorreu em equívoco ao determinar a penhora dos aluguéis recebidos diretamente pelas coproprietárias do imóvel, visto que não há prova concreta da uniformidade nos pagamentos realizados pelo locatário a cada uma das herdeiras e à donatária. Enfatiza que o próprio agravado, credor dos honorários, não se desincumbiu do ônus de demonstrar que os pagamentos dos aluguéis se deram de forma equânime e uniforme, deixando, portanto, dúvidas legítimas quanto à correta quantificação dos valores já recebidos individualmente pelas herdeiras e pela donatária.

Diz que a ausência da comprovação de pagamentos uniformes conduz necessariamente à nulidade da r. decisão, especialmente porque a penhora pretendida incide sobre direitos que ultrapassam os limites legítimos da execução e invade patrimônio das

partes que sequer foram chamadas ao feito para exercer sua defesa. Alega que tais vícios processuais exigem a imediata suspensão dos atos executórios em andamento, até que as partes diretamente afetadas possam se manifestar, e a questão seja devidamente regularizada.

Argumenta que a imposição dos juros de mora e da multa de 10% prevista no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, não encontra amparo no caso presente, pois permanece controversa e não esclarecida a real situação dos valores supostamente pendentes, e que resta evidente a prematuridade na decretação de tais encargos. Afirma que essa penalidade, se imposta nestas circunstâncias, agravaria ainda mais a injustiça decorrente do direcionamento equivocado da penhora, trazendo prejuízos irreparáveis ao agravante e demais herdeiras e donatária.

Assinala que as novas diligências realizadas no processo revelaram controvérsias acerca da correta destinação dos valores recebidos a título de aluguel, pois há comprovação documental indicando que os pagamentos eram efetuados diretamente às herdeiras e donatária individualmente, sem intermédio do espólio. Aponta ainda que, nos recibos de uma das herdeiras, há expressa demonstração da existência de diferenças substanciais nos valores pagos, circunstância igualmente ignorada pela decisão judicial recorrida.

Requer a atribuição de efeito suspensivo, para determinar a imediata suspensão da execução em curso, a fim de que sejam incluídas no polo passivo as herdeiras Romélia Choeiri Batigália

(25%), Rosemary Choeiri (25%), Renilda Choeiri Marcão (27,50%) e a donatária Rosemary Marcão (22,50%), na exata proporção das cotas recebidas na partilha homologada judicialmente, afastando a penhora decretada sobre os aluguéis. Ao final postula o provimento do recurso, a fim de que a r. decisão seja reformada (fls. 01/07).

O pedido de atribuição de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 30/37).

Houve apresentação de contraminuta a fls. 58/61.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença prolatada nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança, ajuizado por Leandro Bueno Riso, que tem por objeto a execução autônoma da verba honorária sucumbencial. Alega que na sentença houve fixação de honorários advocatícios em favor do procurador do espólio de Florinda Gaeti Choeiri, sendo tal verba posteriormente majorada pelo Acórdão de fls. 272/277 dos autos principais, o qual elevou a remuneração profissional para o percentual de 12%, com base na regra do § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, em razão do trabalho adicional em grau recursal.

Afirma que, diante da expressa previsão legal de que os honorários de sucumbência pertencem ao advogado e podem

ser executados por este de forma autônoma, não há qualquer óbice ao ajuizamento de cumprimento de sentença pelo causídico, sem necessidade de subordinação à parte representada. Argumenta que a verba executada decorre de pedido inicial que compreendeu cobrança de diferenças de aluguéis e de valores atinentes ao IPTU, apontando como base para o cálculo dos honorários o montante de R\$ 79.462,75, correspondente à “diferença a maior” identificada com base na planilha de fls. 39/41. Assevera que, no tocante aos aluguéis, a sentença reconheceu a existência de diferenças passíveis de cobrança, e que, segundo a Súmula nº 14 do C. Superior Tribunal de Justiça, tais valores devem ser atualizados monetariamente desde o ajuizamento da demanda. Alega que, em 30 de setembro de 2021, o valor da diferença de aluguéis alcançava a cifra de R\$ 113.040,81.

Aduz que, quanto ao IPTU, a sentença também acolheu parcialmente o pedido de cobrança, fixando que a quantia poderia ser apurada mediante laudo de avaliação elaborado nos autos da ação renovatória, a qual teve como objeto o mesmo imóvel locado. Refere que, de acordo com referido laudo, a área utilizada pelo locatário corresponderia a 55m², o que representa 12,73% da área total do imóvel, que é de 432m². Desse modo, alega que somente 12,73% do valor integral do aluguel é efetivamente devido, o que enseja a dedução proporcional do montante cobrado a título de IPTU.

Diz que, com base nos cálculos apresentados, o valor efetivamente devido a título de IPTU é de R\$ 3.576,80, resultando daí uma diferença indevidamente cobrada de R\$ 24.520,60, cuja

atualização monetária alcança, na mesma data de 30 de setembro de 2021, o montante de R\$ 34.882,11. Aponta que, somadas as diferenças a maior reconhecidas nos dois itens, aluguéis e IPTU, o valor total atualizado para fins de apuração dos honorários atinge a quantia de R\$ 147.922,92, sobre o qual incide o percentual de 12%, resultando em verba honorária no importe de R\$ 17.750,75.

Requer a intimação da parte executada para pagamento da verba honorária no valor de R\$ 17.750,75, devidamente atualizada, sob as cominações legais, com a imposição das penalidades previstas no artigo 523 do Código de Processo Civil, e a expedição de mandado de penhora e avaliação em caso de inadimplemento (fls. 01/06).

Embora a parte agravante tenha apresentado pedido de reconsideração a fls. 41/44, ratifica-se os fundamentos da decisão de fls. 30/37, pois os fundamentos então invocados não trazem qualquer elemento novo, relevante ou juridicamente hábil a infirmar as conclusões já delineadas na decisão inaugural, a qual permanece íntegra e coerente com o estado atual dos autos. A análise do pedido de reconsideração revela apenas a repetição dos argumentos anteriormente apresentados, com ligeiras variações retóricas e a inclusão de aspectos subjetivos e fáticos destituídos de capacidade modificativa do quanto decidido. Ainda que se procure conferir novo enfoque à alegada condição de vulnerabilidade das herdeiras, inclusive sob o prisma da saúde de uma delas, tal linha argumentativa não encontra respaldo técnico suficiente, tampouco se ampara nos pressupostos legais exigidos

para reconhecimento de impenhorabilidade ou modulação da medida constritiva, razão pela qual não há justificativa para alteração do entendimento anteriormente exarado.

Decerto, a alegação de que a homologação definitiva da partilha no inventário de Florinda Gaeti Choeiri implicaria, automaticamente, a extinção da legitimidade do espólio para figurar no polo passivo da execução, não se sustenta diante da natureza jurídica do crédito exequendo, o qual decorre de obrigação consolidada judicialmente, com origem em período anterior à partilha e fundada em decisão judicial transitada em julgado. O crédito referente aos honorários advocatícios de sucumbência foi constituído em face do espólio no bojo de ação de despejo c.c. cobrança, e a execução ora promovida busca a satisfação de verba líquida, certa e exigível, cujo inadimplemento é imputável à parte vencida naquele feito, que era, à época, o espólio, então legítimo detentor da titularidade e fruição do imóvel locado.

Ainda que se admita que a partilha tenha sido homologada e que as herdeiras passem a ter a posse direta dos frutos civis do bem, isso não inviabiliza, por si só, a penhora judicial sobre tais rendimentos, já que se trata de valores oriundos do patrimônio objeto da obrigação inadimplida, cuja origem é pretérita à distribuição das cotas hereditárias. A substituição processual, em sede de cumprimento de sentença, não opera efeitos automáticos nem impede a constrição de valores que, embora atualmente auferidos por terceiros, derivam de bem anteriormente pertencente ao espólio e sobre o qual recai a obrigação já reconhecida.

A argumentação de que haveria suposta ilegitimidade passiva das herdeiras, por ausência de sua inclusão formal no polo da execução, tampouco justifica a suspensão dos atos expropriatórios. O Acórdão que julgou o agravo de instrumento nº 2212074-68.2023.8.26.0000 reconheceu expressamente a viabilidade do cumprimento parcial da sentença quanto aos honorários advocatícios de sucumbência incidentes sobre as diferenças de aluguéis, sendo desnecessária, para tanto, a liquidação do valor integral do IPTU, o que reforça a legitimidade da medida constritiva direcionada aos frutos civis do imóvel, ainda que recebidos diretamente pelas sucessoras.

Do mesmo modo, a alegação de que a constrição recai sobre verba de natureza alimentar, por se tratar da única fonte de subsistência das herdeiras, além de se basear em meras conjecturas não comprovadas documentalmente nos autos, se mostra juridicamente irrelevante diante da inexistência de impenhorabilidade legal para os frutos civis de bem imóvel, sobretudo quando destinados à satisfação de crédito de natureza alimentar *lato sensu*, como o são os honorários advocatícios.

No tocante à suposta ausência de comprovação da uniformidade dos pagamentos dos aluguéis pelo locatário às coproprietárias, não se vislumbra qualquer vício apto a infirmar a validade da r. decisão agravada. Tal alegação, que denota controvérsia sobre a correta distribuição dos valores entre os coproprietários, não interfere na exigibilidade do crédito reconhecido judicialmente e tampouco impede o prosseguimento do cumprimento de sentença,

tratando-se de questão que, se existente, poderá ser ventilada em sede própria por quem eventualmente se sentir prejudicado. A execução em curso, contudo, tem base em título executivo judicial certo e exigível, e a constrição patrimonial determinada observa os limites legais da responsabilidade decorrente da obrigação constituída.

Também não merece acolhimento a pretensão de suspensão da execução até a intimação das coproprietárias para manifestação nos autos, pois não se está diante de hipótese de inclusão de terceiros no polo passivo da execução, mas sim da continuidade da medida executiva sobre valores que, por derivarem de bem anteriormente titularizado pelo espólio, continuam sujeitos à satisfação das dívidas deste, especialmente as reconhecidas por decisão transitada em julgado.

Assim, a simples substituição fática da titularidade dos rendimentos não tem o condão de extinguir as obrigações contraídas anteriormente, tampouco de paralisar o curso da execução em legítimo andamento.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora