



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406705

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081820-36.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RICHTER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

PAULO AYROSA
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2081820-36.2025.8.26.0000

Agravante : RICHTER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Agravada : BANCO SANTANDER BRASIL S/A

Comarca : São Paulo – 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Juiz (a) : Fabricio Stendard

V O T O Nº 56.097

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL AJUIZADA PELO LOCADOR - PROCEDÊNCIA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DEPÓSITO JUDICIAL EFETUADO NOS AUTOS PARA FINS DE GARANTIA DO JUÍZO – INCIDÊNCIA DOS ENCARGOS DA MORA ATÉ O EFETIVO LEVANTAMENTO - ENTENDIMENTO CONSOLIDADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - REVISÃO DO TEMA 677 - TESE APLICÁVEL AO CASO, EMBORA O DEPÓSITO JUDICIAL TENHA SIDO FEITO ANTERIORMENTE À MODIFICAÇÃO DO ENTENDIMENTO - AUSÊNCIA DE MODULAÇÃO DOS EFEITOS - RECURSO PROVIDO.

I - Infundado o afastamento ao caso da aplicação do Tema Repetitivo nº 677, do C. STJ, sob a luz do REsp nº 1.348.640-RS, não havendo falar em violação ao direito intertemporal, eis que, por maioria de votos, decidiu-se pela desnecessidade de modulação dos efeitos, de modo que tem aplicação imediata nos processos em curso, ainda que eventualmente realizado depósito em data anterior ao julgamento;

II – Portanto, sobre a diferença depositada a título de garantia, porque não implica entrega do dinheiro à credora, continuam a correr os encargos da mora (atualização monetária e juros de mora) até a efetiva disponibilização, assim como a multa e os honorários preconizados pelo artigo 523, § 1º, do CPC.

RICHTER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. propôs ação revisional de aluguel em face de **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** (incorporadora do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A)., julgada procedente, ora em fase de cumprimento de sentença.

O MM. juiz *a quo*, nos termos da decisão de fls.369/371, do

incidente, indeferiu o pleito da exequente voltado à incidência de encargos moratórios sobre a diferença entre a parcela do depósito já levantada e a parcela que permanece indisponível, requerida com fundamento no entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do tema repetitivo 677.

Inconformada, recorre a exequente por meio deste agravo de instrumento, almejando a reforma da decisão, alegando, em síntese, que a tese revisada do Tema 677/STJ (REsp 1.820.963/SP) foi alterada apenas para esclarecer a tese já vigente, e por este motivo foi julgada sem efeitos modulatórios, ou seja, como as decisões das Cortes Superiores possuem, em regra, efeito *ex tunc*, ou seja, retroagem até sua origem, a alteração da tese do Tema 677 sem modulação de seus efeitos implica na incidência do efeito retroativo, ou seja, desde sua definição no REsp 1.348.640/RS, em 2014. Enfatiza que, há muito, o entendimento da doutrina é neste mesmo sentido, de que o depósito judicial realizado para garantia não configura pagamento se o devedor pretende discutir a obrigação, invocando precedentes nas razões recursais. Por fim, aduz que a multa de 10% e os honorários advocatícios de 10%, igualmente, são cabíveis, tudo a ensejar a reforma da decisão agravada para o fim de reconhecer que, sobre a diferença depositada a título de garantia do Juízo (ou seja, R\$ 154.637,88) deve incidir os encargos de mora, multa e honorários sobre a fase de cumprimento de sentença, conforme artigo 523, § 1º, do CPC, até a efetiva disponibilização dos valores.

Foi concedido o efeito suspensivo pleiteado (fls. 131/132). Prestadas as informações solicitadas ao douto juízo de primeiro grau, restou mantida a decisão (fls. 136). O banco agravado ofertou contraminuta, requerendo o não provimento do recurso (fls. 140/148).

É O RELATÓRIO.

Conheço do agravo e lhe dou provimento.

A autora, ora agravante, propôs ação revisional de aluguéis em face da locatária BANCO SANTANDER BRASIL S/A, pretendendo ver majorado o aluguel de R\$ 20.603,71 para o importe de R\$ 32.000,00. A ação foi julgada procedente, tendo a autora iniciado o cumprimento de sentença, apresentando o cálculo que, em seu entender, seria o correto, requerendo o

pagamento da quantia de R\$ 688.300,52, calculada em fevereiro de 2021 (fls. 74/75, do incidente).

O banco agravado, por sua vez, realizou em março de 2021 o depósito integral dos valores executados a título de garantia do juízo, e apresentou impugnação alegando excesso, reconhecendo como devida apenas a importância de R\$533.662,64 (fls. 113/118 e 123/124), cujo levantamento foi autorizado à exequente, restando a importância remanescente depositada nos autos (R\$ 154.637,88) pendente de discussão.

Os autos foram remetidos à contadoria para apuração do valor correto, e após manifestações das partes, apurou-se que o depósito feito pelo executado, no valor de R\$688.300,52, não foi suficiente ao cumprimento da obrigação, restando devida a quantia residual de R\$3.581,03 (fls. 193, 313/327, 331, 339/362 e 363/368).

A exequente então requereu o levantamento do valor que já estava depositado, acrescido de encargos moratórios, com fundamento no Tema 677/STJ, além da determinação do pagamento do saldo residual pendente de R\$ 3.581,03, devidamente corrigido e com os respectivos juros moratórios até a data do pagamento (fls.363/368, do incidente).

No que interessa a este recurso, o MM. juízo *a quo* entendeu ser inaplicável ao caso o tema 677 do C.STJ, pois “*o depósito foi feito na vigência da jurisprudência então consolidada, que o tinha como apto à extinção da obrigação no limite da quantia depositada.*”, afirmando, ainda, que “*A modificação dessa jurisprudência não pode ser aplicada retroativamente; não sem ofensa ao princípio da segurança jurídica, pelo qual deve ser resguardada a efetividade de conduta processual tomada em conformidade com precedente judicial, na confiança de sua estabilidade.*”.

A exequente apresentou recurso de agravo de instrumento contra esta decisão, que merece acolhida.

O Recurso Especial 1820963-SP foi julgado no sistema de Recursos Repetitivos, para revisão do Tema 677, que passou a ter a seguinte redação:

Tema 677: Na execução, o depósito efetuado a título de garantia do juízo ou decorrente da penhora de ativos financeiros

não isenta o devedor do pagamento dos consectários de sua mora, conforme previstos no título executivo, devendo-se, quando da efetiva entrega do dinheiro ao credor, deduzir do montante final devido o saldo da conta judicial.

Do acórdão proferido no REsp 1820963-SP, podemos destacar o seguinte trecho:

“14. Assim, tem-se que somente o depósito judicial efetuado voluntariamente pelo devedor, com vistas à imediata satisfação do credor, sem qualquer sujeição do levantamento à discussão do débito, tem a aptidão de fazer cessar a mora do devedor e extinguir a obrigação, nos limites da quantia depositada.

15. Deveras, se o depósito é feito a título de garantia do juízo ou se é coercitivo, decorrente da penhora de ativos financeiros, não se opera a cessação da mora do devedor, haja vista que, em hipóteses tais, não ocorre a imediata entrega do dinheiro ao credor, cujo ato enseja a quitação do débito.

16. Consequentemente, se o depósito não tem a finalidade de pronto pagamento ao credor, devem continuar a correr contra o devedor os juros moratórios e a correção monetária previstos no título executivo, ou eventuais outros encargos contratados para a hipótese de mora (v.g. comissão de permanência), até que ocorra a efetiva liberação da quantia ao credor, mediante o recebimento do mandado de levantamento ou a transferência eletrônica dos valores.

17. Evidentemente, no momento anterior à expedição do mandado ou à transferência eletrônica, o saldo da conta bancária judicial em que depositados os valores, já acrescidos da correção monetária e dos juros remuneratórios a cargo da instituição financeira depositária, há de ser deduzido do montante devido pelo devedor, como forma de evitar o enriquecimento sem causa do credor.

(...)

26. Nesses termos, a conclusão do presente julgamento não pode ser outra senão aquela que fora adotada pela Terceira Turma no REsp 1.475.859/RJ, no sentido de que o depósito judicial efetuado a título de garantia do juízo ou decorrente da penhora de ativos financeiros não libera o devedor dos consectários próprios de sua mora, devendo-se, quando do efetivo pagamento ao credor, deduzir do montante calculado na forma do título judicial ou extrajudicial o valor depositado judicialmente e acrescido da correção monetária e juros pagos pela instituição financeira depositária.

(STJ - REsp 1820963-SP – Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça – Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI – julgado em

19.10.2022, publicado em 16.12.2022)

Portanto, de acordo com este entendimento do STJ, que revisou a redação do Tema 677, o depósito judicial não libera o credor dos encargos contratuais, não podendo ser o valor atualizado apenas pelo sistema bancário.

Apesar do valor depositado já ter sido atualizado, como afirmado pelo juiz *a quo*, com juros e correção monetária pelo Sistema Financeiro Bancário, desde a data do depósito judicial, deve ser observado que “o depósito judicial efetuado a título de garantia do juízo ou decorrente da penhora de ativos financeiros não libera o devedor dos consectários próprios de sua mora, devendo-se, quando do efetivo pagamento ao credor, deduzir do montante calculado na forma do título judicial ou extrajudicial o valor depositado judicialmente e acrescido da correção monetária e juros pagos pela instituição financeira depositária” (REsp 1820963-SP).

Anoto, ademais, que não se trata de aplicação retroativa de precedente judicial, e sim de prestígio à regra processual do *tempus regit actum*, ou seja, de incidência do precedente nos processos no estado em que se encontram, máxime porque não existe notícia de modulação de efeitos.

Como se sabe, nos termos do art. 927, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil, estabelece que: *“Na hipótese de alteração de jurisprudência dominante do Supremo Tribunal Federal e dos tribunais superiores ou daquela oriunda de julgamento de casos repetitivos, pode haver modulação dos efeitos da alteração no interesse social e no da segurança jurídica”*.

No caso da revisão do Tema 677, o Colendo Superior Tribunal de Justiça reconheceu, por maioria, a desnecessidade de modulação de feitos da nova tese firmada, de modo que deve ser aplicada ao caso a nova tese firmada no sentido de que o executado responde pelos consectários da mora até a efetiva disponibilidade do valor para levantamento pelo credor, ainda que o depósito judicial tenha ocorrido anteriormente à alteração do entendimento enunciado no Tema 677.

Neste sentido:

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Bloqueio de ativos financeiros - Levantamento pelo credor - Incidência dos encargos da mora até o efetivo levantamento, conforme entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo, Tema 677 - Tese

vinculante aplicável ao caso - Manutenção do novo bloqueio visando à satisfação do saldo remanescente - Decisão mantida - Litigância de má-fé dos agravantes não caracterizada - Agravo de instrumento não provido.”. (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2334047-87.2023.8.26.0000; Relator Des. Sá Duarte; 33ª Câmara de Direito Privado Data de julgamento: 10/04/2024, g.n.).

Portanto, deve ser observado o Tema 677 do STJ sobre a diferença depositada em juízo a título de garantia e não levantada pela exequente.

Ainda, sobre a diferença depositada a título de mera garantia, incide, igualmente, a multa e os honorários preconizados pelo artigo 523, § 1º, do CPC, porquanto decorrem de previsão legal:

“Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.”.

Acrescente-se, para que não remanesçam dúvidas, que os juros de mora não se confundem com os juros moratórios pagos pela instituição depositária.

Assim sendo, na situação dos autos, apenas sobre a diferença ainda devida continua a incidir até a data do efetivo pagamento os encargos da mora (correção monetária e juros de mora), acrescida de multa de 10% e honorários de 10% (cálculo que poderá ser efetuado pelas partes). Deste valor deverá ser deduzido o saldo do depósito judicial e seus acréscimos pagos pelo banco depositário (que poderá ser levantado pela parte), cabendo o prosseguimento da execução, se não efetuado o pagamento da diferença ainda não depositada pela parte executada, com os encargos da mora que continuam a correr até o efeito pagamento integral do débito.

Posto isto, dou provimento ao recurso.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE
Relator