



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000409936**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2103566-57.2025.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que são agravantes VALDIR DA CONCEIÇÃO e MARIA DE LOURDES VIANA DA CONCEIÇÃO, são agravados RUTE NEA ANDRADE SANTOS e HAMILTON REIS SANTOS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 38550**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2103566-57.2025.8.26.0000**

**COMARCA: OSASCO - 8ª. VARA CÍVEL**

**JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**

**AGRAVANTES: MARIA DE LOURDES VIANA DA CONCEIÇÃO, VALDIR DA CONCEIÇÃO**

**AGRAVADOS: RUTE NEA ANDRADE SANTOS, HAMILTON REIS SANTOS**

**7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença. Descabimento do pedido de reforma. Sentença que havia determinado o ressarcimento, aos autores, de metade dos valores pagos a título de IPTU em razão de condomínio sobre imóvel havido entre as partes, pagos exclusivamente pelos requerentes, respeitada a prescrição decenal. Ressarcimento que não pode se restringir apenas aos documentos juntados até a prolatação da sentença, vez que parte foi paga em atraso em razão de acordo firmado com a Municipalidade, situação da qual os executados não podem se aproveitar para se locupletarem às custas dos exequentes. No mais, a nova planilha juntada com a petição que respondeu à impugnação esclarece a aplicação dos juros e correção monetária. Decisão mantida. Recurso a que se nega provimento.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão copiada a fls. 12/14, que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença.

Insurge-se a parte executada, alegando que foram juntados aos autos documentos referentes a pagamentos de IPTU que não constavam do processo de conhecimento, que não devem ser considerados, conforme

disposto em sentença, pretendendo juntar provas novas após o trânsito em julgado; que tais valores, inclusive, foram alcançados pela prescrição, não se podendo admitir sua execução.

Recurso processado com o efeito suspensivo pretendido (fls. 33), contraminuta a fls. 36/43.

É a síntese do necessário.

Trata-se de cumprimento de sentença tirado de ação visando a cobrança de metade de despesas de IPTU em razão de condomínio havido entre os autores e os réus em imóvel descrito no processo de conhecimento.

Do dispositivo de referida sentença assim constou, "*in verbis*":

"Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido formulado, para: a) CONDENAR os réus a providenciar pelo que for necessário e, assim, efetivar a transferência, para seus nomes, da propriedade do imóvel objeto da lide, descrito na inicial, perante à Prefeitura Municipal de Osasco, procedendo-se os recolhimentos pertinentes, em trinta dias, sob pena de multa a ser arbitrada oportunamente; b) CONDENAR os requeridos ao pagamento de metade do IPTU pago pelos requerentes em relação ao imóvel de que tratam estes autos, valores que devem respeitar o prazo prescricional de dez anos constados do ajuizamento da ação, observando-se os comprovantes que foram juntados nos autos.

Ressalto, como fundamento de decidir, que incumbe aos requerentes, com base nesta sentença, promover a outorga da escritura definitiva como condição de exigir dos réus a transferência do imóvel.

Por conta da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, bem como com honorários recíprocos que arbitro por equidade em R\$2.500,00, ficando suspensa a exigibilidade diante da justiça gratuita deferida às partes.

Outrossim, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido reconvenicional formulado, condeno os reconvintes ao pagamento das custas e honorários advocatícios sobre 10% sobre o valor pleiteado, ficando suspensa a exigibilidade, dada a gratuidade da justiça deferida.

Por fim, **EXTINGO** o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código do Processo Civil." [destaques do original]

O recurso não comporta provimento.

Constou da r. sentença que a parte ré deveria pagar a metade dos valores referentes a IPTU pagos pelos requerentes, respeitado o prazo prescricional. Apesar de ter determinado que se observassem os comprovantes juntados aos autos, não restringiu o ressarcimento a tais documentos.

Ora, seria contraditório determinar-se o pagamento apenas destes comprovantes, se os autores, como condôminos, pagaram valores maiores, ainda que em atraso ou acordo posterior com a Municipalidade, e não pode a parte ré pretender locupletar-se em detrimento da parte adversa, se os valores já constavam de planilha trazida desde o início nos autos. Os valores se tratam de dívida "*propter rem*" e deveriam compulsoriamente ser pagos, por isso os executados não podem se furtar a seu ressarcimento.

Com relação aos juros aplicados e correção monetária, a parte exequente esclareceu que se atentou justamente ao disposto em sentença, "*Em atendimento ao art. 524 do CPC, o índice de correção monetária adotado é o INPC obtido na Tabela Prática do TJSP com termo inicial da correção monetária a partir de cada desembolso e dos juros legais a partir do dia da citação, 04/06/2020. O termo final de ambos é em outubro*

de 2024." (fls. 120 dos autos de origem). Trouxe, ainda, planilha a fls. 121 com a exclusão de custas judiciais executadas erroneamente.

Deste modo, adota-se a r. decisão da lavra da MM. Juíza de Direito, Gilvana Mastrandéa de Souza, que bem dirimiu a questão, analisando com clareza os argumentos apresentados pelas partes, permanecendo consistente ante a análise das razões ofertadas pela parte agravante em seu recurso, conforme segue:

"Em relação ao débito principal, assim foi proferida a sentença em relação ao débito buscado neste feito: '*b) CONDENAR os requeridos ao pagamento de metade do IPTU pago pelos requerentes em relação ao imóvel de que tratam estes autos, valores que devem respeitar o prazo prescricional de dez anos constados do ajuizamento da ação, observando-se os comprovantes que foram juntados nos autos*'.  
que foram juntados nos autos'.

Atentando-se à parte final da sentença, o executado alega que só poderia ser responsabilizado a ressarcir os valores dos comprovantes que foram pagos até a data da prolação da sentença. Sem razão, contudo, o executado.

Compulsando os autos do processo de conhecimento, verifica-se que desde o início do feito – planilha de fls. 156/158 – a parte autora, ora exequente, já havia indicado que os débitos de IPTU seriam os vencidos até 201, tendo juntado diversos documentos às fls. 159/2006 que não foram rejeitados ou afastados por sentença.

A sentença se baseou nos referidos comprovantes de vencimentos de IPTU, e não necessariamente no pagamento destes, até porque a parte exequente fez alguns acordos com o Município e pagou valores ao longo dos meses, de modo que era impossível incluir valores não pagos naquele momento.

Ademais, em busca da efetividade e celeridade processuais, não há razão para que o exequente tenha que ajuizar nova ação com o único intuito de cobrar os débitos vencidos de IPTU anteriormente à sentença, mas pagos posteriormente em virtude dos acordos, se já possui título judicial que lhe dá respaldo pois a sentença condenou o executado '*ao pagamento de metade do IPTU pago pelos requerentes em relação ao imóvel de que tratam estes autos*'.  
*autos*'.

Destaca-se, ademais, que o documento de fls. 902/94 possui fé pública, pois emitido pelo Município, **constando expressamente as datas e os valores dos pagamentos**. Assim, rejeito a alegação do executado de que não foram juntados os comprovantes nos autos.

A título de exemplo, veja-se que o IPTU de 2018 consta como data de pagamento em 30/11/2018 e valor de R\$ 4.286,21 na planilha do Município de fls. 91, coluna 6, e foi este o valor incluído no item 24 da planilha de débitos de fls. 95.

A parte executada não impugna os encargos moratórios, logo, nada a deliberar, estando a matéria preclusa." [destaques do original]

Posto isto, nega-se provimento ao recurso.

**JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES**

**Relator**