



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415073

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2334430-31.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante LUIS CARLOS GOMES PIRES, são agravados IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS, JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS e ESTER DE OLIVEIRA SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento Processo nº **2334430-31.2024.8.26.0000**

Agravante: Luis Carlos Gomes Pires

Agravados: Igreja Universal do Reino de Deus, João de Oliveira Santos e Ester de Oliveira Santos

Comarca: Campinas – 5ª Vara Cível

(3ª Vara Cível)

Voto nº 32003

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de despejo cumulada com cobrança. Cumprimento de sentença. Decisão que reconheceu o pagamento da integralidade do débito, ao final, determinou ao Exequente esclarecimentos a respeito do vínculo junto à Administradora e, se recebeu a quantia de R\$ 2.545,51. Insurgência do Exequente. Nulidade afastada. Decisão bem fundamentada. Impugnação e depósito, tempestivos. Valor que corresponde a totalidade do débito. Pagamento feito à anterior Administradora que deve ser reconhecido, vez que retido por esta e à disposição do Exequente. Decisão mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de fls. 179, que manteve a lançada as fls. 160/161, proferida nos autos da ação de despejo cumulada com cobrança, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Ovalle da Silva Souza, que reconheceu a tempestividade da impugnação e depósito judicial, bem como o pagamento da integralidade do débito, ao final, determinou ao Exequente esclarecimentos a respeito do vínculo junto à Administradora e, se recebeu a quantia de R\$ 2.545,51.

Recorre o Exequente.

Invoca, preliminarmente, a nulidade da decisão combatida, em razão da ausência de fundamentação.

Alega que não há se falar em enriquecimento sem causa. Tece considerações a respeito da intempestividade da impugnação ao cumprimento de sentença e, respectivo depósito judicial. Insurge-se contra a ordem de suspensão da exigibilidade do débito. O Agravante não reconhece como válido o depósito efetuado pelos executados no valor de R\$ 2.545,51 em 31/07/2020, na conta de titularidade da empresa Madalena Imóveis. Aponta para a regra prevista no art. 62 da Lei nº 8.245/91, principalmente, no que diz respeito ao pagamento do débito atualizado, mediante depósito judicial. Assevera que ao outorgar poderes ao ora signatário para patrocinar seus interesses, revogou os poderes outorgados à Administradora, não sendo ela, portanto, pessoa legítima para receber os aluguéis. Sustenta que ao contrário do que constou na decisão agravada, demonstrou a incorreção do cálculo elaborado pelos executados. Pede a concessão do efeito suspensivo e, posterior, provimento do recurso para afastar a ordem de demonstrar o recebimento do valor pela administradora, compelindo aos réus tal dever.

Recurso processado sem a concessão da tutela.

Sem resposta (fls. 38).

Custas (fls. 23/24).

Manifestação da parte Agravante (fls. 31/35).

É o relatório.

Inicialmente, cumpre salientar que a decisão agravada encontra-se adequadamente fundamentada, permitindo a compreensão da motivação e das razões de decidir adotadas pelo juízo a quo - inclusive, possibilitando à parte recorrer do *decisum* e expor as razões de seu inconformismo. Impende destacar que a fundamentação sucinta, objetiva, não se confunde com a ausência de fundamentação, despida de qualquer motivação, não sendo este o caso dos autos. Desta forma, não se configurou, na hipótese em tela, violação ao art. 93, IX, da Constituição Federal.

Necessário que se faça um breve retrospecto processual, salientando-se apenas os atos processuais mais relevantes, considerando que o feito tramitava fisicamente.

Consta dos autos que LUIS CARLOS GOMES PIRES ajuizou ação de despejo cumulada com cobrança em face de IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS, JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS e ESTER DE OLIVEIRASANTOS, julgada parcialmente procedente (fls. 119/122).

Parcialmente acolhidos os Embargos de

Declaração, para afastar a ordem de despejo, porquanto o imóvel já havia sido desocupado (fls. 138).

O exequente deu início ao cumprimento de sentença, apontando débito no valor de R\$ 5.969,05 (fls. 01/05).

A executada, IGREJA UNIVERSAL, ofereceu impugnação (fls. 89/95).

Sobreveio a decisão agravada, a seguir transcrita:

“Diante do que retro certificado, é caso de conhecimento da impugnação apresentada, tempestiva, assim como acolhimento do depósito de fl. 97, no valor de R\$ 6.067,32, como integral, suspendendo a exigibilidade do débito (eis que realizado em 12/05/2023, menos de um mês após o ajuizamento, em 19/04/2023, quando a pretensão totalizava R\$ 5.969,05), não tendo demonstrado o credor a incorreção do cálculo.

Quanto ao mais, a sentença proferida expressamente relegou ao cumprimento de sentença deliberação quanto à imputação ou não do pagamento realizado à "Madalena Imóveis Ltda ME" (fl.92) no curso do feito.

Ora, conquanto fosse imperioso o depósito judicial de valores vencidos e vincidos após a citação, não se pode, ao mesmo tempo, referendar eventual e possível enriquecimento sem causa.

Nessa medida, competirá ao credor afirmar, sob as penas legais inerentes, se possuía contrato de administração com a "Madalena Imóveis Ltda ME" quanto ao imóvel objeto da lide (juntando cópia), e, especificamente quanto à quantia de R\$ 2.545,51, feita em 31/01/2020, se recebeu o respectivo repasse ou não. Prazo de 15 dias. Após, voltem para novas deliberações." (fls. 160/161)

Contra essa decisão se insurge o Exequente.

O recurso não merece provimento.

Afasta-se a alegada intempestividade da impugnação, conforme bem fundamentado pelo juízo de origem na decisão de fls. 87, a qualificação das partes e a indicação dos respectivos patronos é responsabilidade do exequente, devendo ser cumprida no momento da distribuição do incidente. No caso em questão, a publicação que determinou a intimação da executada para pagamento do débito não incluiu o nome da patrona constituída, o que foi reconhecido pelo próprio Exequente nas fls. 74/75, tanto é que determinada a republicação da decisão.

No que diz respeito a tempestividade da impugnação, verifica-se nos autos que foi protocolada em 19/05/2023, ou seja, antes da data da publicação, ocorrida em 23/05/2023 (fls. 99). Portanto, tempestiva.

No que tange ao depósito judicial da quantia de

R\$ 6.067,32 (fls. 96), não assiste razão à parte Agravante, uma vez que foi realizado em valor superior ao saldo remanescente apontado pelo Exequente, da ordem de R\$ 5.969,05 (fls. 66/68).

Quanto ao não reconhecimento do pagamento da quantia de R\$ 2.545,51 (fls. 213), beira a má-fé a alegação do Exequente, vez que recebido por sua própria administradora, se houve posterior rescisão do contrato, é questão que foge aos autos, uma vez que o valor ficou reconhecidamente em poder da administradora por orientação do próprio advogado do Autor.

De fato, embora fosse imprescindível o depósito judicial dos valores vencidos e vincendos após a citação, não se pode, contudo, legitimar eventual enriquecimento sem causa do Exequente.

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGÓcio provimento ao recurso.

Maria de Lourdes Lopez Gil
Relatora