



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425571

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2315331-75.2024.8.26.0000, da Comarca de Monte Aprazível, em que são agravantes MARIA IVETE RODRIGUES e DARCY CANDIDO CASSIANO, são agravados DONIZETE CELSO RODRIGUES, HELENIR SHIRLE DE SOUZA RODRIGUES, LAFAIETE FAUSTINO RODRIGUES, EDNA MARA PEREIRA RODRIGUES e MARINA FEDOSE RODRIGUES.

ACORDAM, em 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO 39574

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2315331-75.2024.8.26.0000

COMARCA: MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

AGRAVANTE: MARIA IVETE RODRIGUES E OUTRO

AGRAVADOS: DONIZETE CELSO RODRIGUES E OUTROS

PF

Agravo de instrumento – Ação de divisão e demarcação em fase de cumprimento de sentença – Cobrança de multa estipulada no acordo judicial homologado – Decisão que acolheu em parte a impugnação, reconhecendo o excesso, por cobrança de multa em período em que estava suspensa a execução, fixando a data de início 10/08/2023 - Inconformismo dos exequentes – Alegação de que devida a cobrança da multa desde 10/11/2021 porquanto não teriam os executados cumprido a obrigação de construção da cerca divisória - Não acolhimento – Acordo que formalizou a suspensão do cumprimento da obrigação até 09/08/2023 – Cláusula invocada em relação à construção da cerca que traz que a obrigação é “das partes”, com divisão das despesas, de modo que a não construção não pode ser imputada somente aos executados – Exequentes que, na petição inicial, não denunciaram o descumprimento desta cláusula – Cobrança indevida – Decisão mantida – Recurso desprovido

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de págs. 308/309 dos autos de origem que, em ação de divisão e demarcação, em fase de cumprimento de sentença, acolheu parcialmente a impugnação, definindo o termo inicial da cobrança de multa o dia 10/08/2023, intimando os exequentes a apresentar conta atualizada, e se manifestarem acerca da concretização do acordo, informando o motivo em caso de negativa.

Inconformados os agravantes pugnam pela atribuição do efeito suspensivo da decisão e, ao final, a reforma da decisão para que seja considerado como termo inicial para a cobrança da multa a data de 10/11/2021 e não 10/08/2023, como constou na decisão.

Alegam, em síntese, que o acordo previu que quanto a construção da cerca teria carência até 09/11/2021, sob pena de multa, pelo que devida a multa desde 10/11/2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recebido o recurso sem atribuição do efeito pleiteado, págs. 16, foram apresentadas contrarrazões, págs. 22/26.

É o relatório.

Respeitadas as razões recursais, o caso é de se negar provimento ao recurso.

Quanto à multa em si, o que se tem é que decorre de acordo entre as partes e não foi estipulada pelo juízo.

Segundo consta nos autos as partes firmaram acordo, pág. 11/20 dos autos de origem, na qual, entre outras estipulações, os agravantes se obrigaram a regularizar o imóvel no prazo de 30 dias sob pena de multa diária de R\$ 100,00.

Em 24/07/2019 os exequentes ingressaram com o cumprimento, pleiteando a cobrança da multa pelo não cumprimento.

Posteriormente, em 10/08/2021, firmaram novo acordo, suspendendo o cumprimento por 24 meses, com nova estipulação de multa de R\$ 100,00 diária, para o caso de não cumprimento do acordo, findo o prazo de suspensão, págs. 228/232.

Nesse acordo constou expressamente que “as partes pactuam a suspensão do cumprimento da obrigação , por 24 (vinte e quatro meses), contados da homologação” – págs. 229.

No mais, consta no acordo que “**As despesas com a cerca de divisa, deverão ser rateadas entre as partes** conforme a atual composição condominial, cerca esta que deverá ser realizada no prazo de 90 dias(*noventa dias*) **pelas partes**: sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) proporcional a cada quota parte, ou ainda a realização por qualquer dos condôminos, que deverá ser restituído pelas despesas, sempre obedecendo a sua atual quota condominial; salvo modificação entre partes expressamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

estabelecida” – cláusula a.3 – págs. 230

Nesse passo, a obrigação era comum e não somente dos executados, sendo certo que não há alegação de que um dos condôminos a construiu.

Vale observar que na petição inicial os agravantes destacaram as cláusulas a.7 e a.8, mas não o fizeram em relação à cláusula a.3 e nada falaram em relação à cerca.

Igualmente durante todo o processo até a petição de págs. 275/279 em que a questão foi trazida.

Por tais, motivos, indevida a cobrança da multa, conforme pretendem os agravantes.

Desta forma, não há que se modificar a decisão que fica mantida da forma como lançada.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

Silvério da Silva

Relator