



PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
São Paulo

**Registro: 2025.0000439377**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2392995-85.2024.8.26.0000, da Comarca de São Sebastião, em que é agravante CONDOMÍNIO RAÍZES DE JUQUEHY, é agravado RENATO MANSUR CAMIS.

**ACORDAM**, em 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN**  
**RELATOR**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
São Paulo

**VOTO Nº 27.912**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2392995-85.2024.8.26.0000**

**COMARCA: SÃO SEBASTIÃO (1ª VARA CÍVEL)**

**AGRAVANTE: CONDOMÍNIO RAÍZES DE JUQUEHY**

**AGRAVADO: RENATO MANSUR CAMIS**

**JUIZ DE PRIMEIRO GRAU: VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA**

PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial - Pedido de parcelamento do débito - Deferimento na forma do artigo 916 do Código de Processo Civil - Alegação do exequente de insuficiência do valor inicial depositado e de existência de saldo devedor - Decisão de primeiro grau que indefere pedido de intimação do executado para que regularize o pagamento, sob pena de revogação do parcelamento e de prosseguimento da execução - Agravo interposto pelo exequente - Concordância expressa com relação ao valor do depósito inicial em quantia inferior a 30% - Preclusão lógica - Vedação da postura consistente em venire contra factum proprium - Decisão mantida - Recurso desprovido

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fl. 191 de origem.

O exequente pede a reforma da decisão alegando que

*“concordou apenas e tão somente com o parcelamento na modalidade de 30% + 6 e JAMAIS em receber os valores sem atualização, sem despesas e custas processuais e sem honorários. Muito embora a planilha utilizada como base na distribuição constasse apenas o débito original, isso não afasta a obrigação do executado em arcar com as custas do processo em que deu causa. Importante destacar que a parte que dá causa ao processo é responsável pelo pagamento das custas e honorários, isso é conhecido como princípio da causalidade, que responsabiliza a parte que provocou a necessidade do litígio, seja por ação ou omissão. O princípio da “causalidade”, está preocupado com aquele que deu causa à demanda. A ideia é atribuir a responsabilidade pelo pagamento de honorários e custas a quem gerou a necessidade de um procedimento judicial ou foi responsável pelo aumento das despesas independentemente do resultado do processo. Ele está previsto, por exemplo, no artigo 85, §10, do CPC Contudo, o exequente ao se manifestar sobre as custas e honorários, o MM. juízo no R. Despacho de fls. 191 declarou preclusa a oportunidade de se manifestar sob argumento de que o exequente não se manifestou quando intimado sobre o pedido de parcelamento do executado. Ora Nobre julgadores, o pedido do executado foi apenas e tão somente de parcelamento na modalidade de 30%+6, e não sobre isenção de juros, custas, despesas processuais e honorários, razão pela qual, o exequente concordou com o parcelamento, sobrevindo logo após decisão de homologação de acordo. Importante destacar que a isenção de juros, custas, despesas processuais e honorários advocatícios trata-se de enriquecimento sem causa por parte do executado, que não pagou os débitos condominiais de sua unidade em momento oportuno, deu causa ao processo de execução, e não pagará o valor que deve de fato. O executado recebeu a carta de intimação em 14/06/2024, o AR foi juntado aos autos no dia 19/06/2024 e o executado efetuou o pagamento apenas em 01/07/2024, ou seja, muito depois dos 3 dias estabelecidos na carta de citação, perdendo o direito de pagar os honorários pela metade e sem atualização do débito com as custas e despesas processuais conforme constou na carta de citação de fls. 143”, que*

*“considerando que o executado não respeitou a determinação judicial de efetuar o pagamento dentro do prazo de 3 dias deverá efetuar o pagamento das custas e despesas processuais no importe de R\$ 742,91 (setecentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos) e honorários advocatícios no percentual de 10% no importe de R\$ 3.667,12 (três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e doze*

centavos), totalizando a quantia de R\$ 4.410,03 (quatro mil quatrocentos e dez reais e três centavos)” e que “O parcelamento previsto no artigo 916 do CPC exige o depósito de, no mínimo, 30% do valor do débito, desde que acrescido de custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos. No caso em tela, o depósito realizado não cobre integralmente essas obrigações, tornando irregular a homologação da proposta”.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido.

O agravado apresentou contraminuta.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial fundada em inadimplemento de despesas condominiais que, ao tempo do ajuizamento, somavam R\$ 35.473,29.

O executado foi citado e intimado a pagar “a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação” (fls. 139/140 de origem).

O aviso de recebimento foi juntado aos autos no dia 19 de junho de 2024, sobrevivendo manifestação do executado no dia 10 de julho de 2024 (fls. 146/147 de origem), requerendo o parcelamento do débito, nos termos do artigo 916 do Código de Processo Civil (“No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês”).

O pedido de parcelamento do débito foi protocolado dentro do prazo de 15 dias úteis, conforme previsto nos artigos 915 e 916 do Código de Processo Civil, mas veio acompanhado do pagamento da quantia de R\$ 4.039,38 (fls. 148/149 de origem), valor inferior a 30% do débito exequendo.

A complementação foi comprovada no dia 2 de agosto de 2024, no valor de R\$ 6.077,47 (fls. 156/157 de origem).

Somados, os valores depositados chegam a R\$ 10.116,85, quantia ainda inferior a 30% do débito exequendo ( $R\$ 35.473,29 + 10\% = R\$ 39.020,61 \times 30\% = \textbf{R\$ 11.706,18}$  - tomando-se como parâmetro o valor da planilha juntada com a inicial).

Intimado a se manifestar, o exequente concordou com o pedido de parcelamento e ainda esclareceu que “(...) Considerando que o executado RENATO MANSUR CAMIS foi condenado ao pagamento das despesas condominiais de setembro/23 à agosto/24 no valor de R\$ 46.478,76 (quarenta e seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e seis centavos). Considerando que o executado realizou o depósito judicial no montante de R\$10.116,85 (dez mil cento e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos) às fls. 149 e 157 referentes às despesas condominiais e taxa de especificação, como pagamento da entrada, aguardamos o pagamento das 6 (seis) parcelas restantes no valor de R\$6.060,31 (seis mil sessenta

reais e trinta e um centavos) cada. (...)” (fl. 158 de origem).

Diante disso, sobreveio a decisão de fl. 161 de origem, assim redigida: “*Vistos. Trata-se de pedido de parcelamento da dívida executada, com fundamento no art.916, do Código de Processo Civil. Em que pese o depósito realizado não atingir 30% do débito, considerando a concordância expressa do exequente DEFIRO o processamento do pagamento na forma parcelada. Fica suspensa a realização de atos executivos até ulterior decisão. Registre-se que o não pagamento de qualquer das prestações acarretará cumulativamente: I - o vencimento das prestações subsequentes e o prosseguimento do processo, com o imediato reinício dos atos executivos; II - a imposição ao executado de multa de dez por cento sobre o valor das prestações não pagas. Defiro, ainda, o levantamento dos depósitos judiciais de fls. 148/149 e 156/157, totalizando o importe de R\$ 10.116,85, mais os acréscimos legais devidos, em favor da exequente. Providencie a serventia o necessário, observando-se o formulário apresentado às fls.159. Sem prejuízo, defiro desde já o levantamento das futuras parcelas restantes. No mais, aguarde-se. Int.*”.

Seguindo com os pagamentos, o executado depositou nos autos a quantia de R\$ 6.255,87 no dia 2 de setembro de 2024 (fls. 165/166 de origem).

Intimado a se manifestar, o exequente afirmou que “*procedeu com a elaboração de planilha de débitos atualizada até a datado depósito realizado pelo executado às fls.148/149, realizado no dia 01/07/2024, vindo a obter o montante de R\$41.081,21 (quarenta e um mil, oitenta e um reais e vinte e um centavos). Ocorre que o valor correspondente a 30% do débito à época do pedido de parcelamento corresponde ao valor de R\$12.324,36 (doze mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), enquanto que o executado procedeu com o depósito de apenas R\$10.116,85 (dez mil cento e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos), composto pelos depósitos de fls.149 no valor de R\$4.039,38 (quatro mil, trinta e nove reais e trinta e oito centavos) e de fls.157 no valor de R\$6.077,47 (seis mil, setenta e sete reais e quarenta e sete centavos), havendo portanto uma diferença de R\$2.207,51 (dois mil, duzentos e sete reais e cinquenta e um centavos) a ser paga pelo executado*”, que “*o valor da parcela 01 correspondente ao montante de R\$4.894,50 (quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos)*”, que “*subtraídos os valores correspondentes aos depósitos realizados pelo executado, é possível verificar a existência de débito remanescente no montante de R\$846,14 (oitocentos e quarenta e seis reais e quatorze centavos)*” e que “*Diante do quanto exposto, requer a intimação do executado para que proceda com a regularização do pagamento, no montante de R\$846,14 (oitocentos e quarenta e seis reais e quatorze centavos), sob pena de revogação do parcelamento e prosseguimento da execução. Por fim, requer o levantamento dos valores depositados pelo executado às fls.165/166, em favor do condomínio. Para tanto, junta o formulário de levantamento eletrônico em favor da Patrona do exequente Dra. Viviane Basqueira D' Annibale—OAB/SP - 177.909., no valor de R\$6.255,87 (seis mil, duzentos e cinquenta e cinco centavos e oitenta e sete centavos)*” (fls. 172/174 de origem).

O executado depositou a terceira parcela no dia 1º de outubro de 2024 e a quarta, no dia 4 de novembro de 2024, ambas no valor de R\$ 6.342,31 (fls. 178/179 e 186/187 de origem).

Intimado a se manifestar sobre o pedido do exequente, o executado afirmou não haver saldo pendente de quitação, ressaltando que o exequente “*concordou com o parcelamento e com o valor total da dívida àquele momento, deixando de se insurgir contra qualquer disposição neste sentido, àquele momento*” (fls. 188/190 de origem).

Sobreveio, então, a decisão agravada, assim redigida: “*Vistos. Fls. 188/190: Assiste razão o executado. Assim, aguarde-se o pagamento integral do parcelamento deferido às fls. 161. Sem prejuízo, ciência ao exequente quanto ao depósito de fls. 185/187. Intime-se*”.

O recurso não comporta acolhimento.

O agravante apresentou a fl. 7 uma planilha de cálculo afirmando se tratar de uma “*planilha atualizada de débitos com o real valor devido pelo executado até a data do pagamento da entrada de 30%*” e apontando como devida, na data em que realizado o depósito inicial, a importância de R\$ 41.081,21, de modo a justificar a existência de um saldo devedor e o pagamento equivocado do valor das parcelas.

Ocorre, no entanto, que, como observado na decisão de fl. 161 de origem, apesar de não ter atingido 30% do débito, nos termos do artigo 916 do Código de Processo Civil, o exequente concordou com o depósito inicial, tendo, inclusive, especificado que o valor das demais parcelas seria de R\$ 6.060,31.

\*Portanto, o exequente concordou com o parcelamento requerido pelo executado e com o depósito da parcela inicial, mesmo em valor inferior ao estipulado em lei, e justamente em virtude disso é que o pedido de parcelamento foi deferido pela decisão de fl. 161 de origem, não cabendo, agora, discutir saldo inferior, com o qual concordou expressamente a fl. 158 de origem, mercê da vedação da postura consistente em “*venire contra factum proprium*”.

Além disso, cabe destacar que o valor que o executado tem depositado nos autos é superior ao indicado expressamente pelo exequente a fl. 158 de origem, o que faz presumir, sobretudo porque ausente impugnação específica pelo credor, a incidência de consectários legais, tal como determina o artigo 916 do Código de Processo Civil.

As circunstâncias acima autorizam, pois, a ratificação da decisão agravada.

Ante o exposto, o voto é no sentido de se negar provimento ao agravo.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN  
Relator