



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000444547

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034882-80.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante JOSIELLE DA SILVA COSTA PEREIRA, é agravado ANDRÉ ARANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32605

Agravo de Instrumento nº 2034882-80.2025.8.26.0000

Comarca: Presidente Prudente (1ª Vara Cível)

Juiz(a): Luiz Augusto Esteves de Mello

Agravante: Josielle da Silva Costa Pereira

Agravado: André Arana

Interessado: Welton Aparecido Pereira

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença, mantendo a inclusão de verbas de IPTU e condomínio no cálculo do débito, com base na fundamentação da sentença que reconheceu tais valores como devidos.
2. A inclusão das verbas de IPTU e condomínio foi reconhecida na fundamentação da sentença como devidas, sob o fundamento de enriquecimento ilícito dos devedores, apesar de não constar expressamente no dispositivo.
3. A tese de nulidade por ausência de inclusão das verbas no título judicial configura nulidade de algibeira, não compatível com a boa-fé processual, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça.
4. R. Decisão que deve ser mantida em sua integralidade. Recurso não provido.

Agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 78 da origem que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, nos seguintes termos:

- Fl. 78 dos autos de origem:

“Vistos.

1- REJEITO a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada pela parte executada, posto não haver excesso de execução, uma vez que correto o cálculo do débito formulado pela parte exequente.

Inicialmente, os honorários sucumbenciais foram fixados sobre o valor da condenação, evidentemente, inclui-se neste o débito de IPTU e condomínio, haja vista que foi objeto de pedido e de causa de pedir na petição inicial, reconhecido em sentença como devidos, sob o fundamento do enriquecimento ilícito dos devedores.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

No mais, é cediço que a justiça gratuita concedida para um litisconsorte não afasta solidariedade no pagamento de honorários, isso porque não houve a distribuição expressa da responsabilidade proporcional pelo pagamento das verbas, conforme disciplinado no §2º, do art.87, do CPC.

2- Deixo de fixar honorários, nos termos da Súmula 519 do STJ, verbis: “Na hipótese de rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença, não são cabíveis honorários advocatícios”.

3- Por consequência, determino o prosseguimento do cumprimento da sentença, concedo ao exequente o prazo de 15 dias para manifestação, apresentando memória de cálculo atualizada de seu débito.

Intime-se.”

Insurge-se o agravante requerendo preliminarmente a concessão de antecipação da tutela recursal para suspender o cumprimento de sentença até análise ulterior do mérito recursal, uma vez que a sentença da ação de imissão na posse com pedido de liminar c/c perdas e danos nº 1003358-96.2022.8.26.0482 não tratou das verbas de IPTU e condomínio em seu bojo.

Sustenta o agravante que: a) o cumprimento de sentença que tramita na origem deriva da ação de Imissão na Posse com Pedido Liminar c/c Perdas e Danos de nº 1003358-96.2022.8.26.0482, a qual condenou a agravada na devolução do imóvel e ao pagamento de taxa de ocupação derivada ao tempo que perdurou a posse considerada indevida; b) em nenhuma das decisões de mérito proferidas houve a inclusão na condenação da agravada/executada no pagamento de verbas de IPTU e condomínio, o que influencia sobre o montante total da condenação; c) a agravada apresentou impugnação ao cumprimento de sentença com base em excesso de execução pela inclusão indevida das referidas verbas pelos exequentes, além de cálculo com prazo inicial em janeiro de 2022 ao invés da citação, ou seja, 17/03/2022 (fl. 44 dos autos principais), conforme determina o art. 525, §1º, V do CPC; d) a decisão de primeiro grau julgou a impugnação ao cumprimento de sentença, acolhendo parcialmente o pedido de excesso de execução em concordância com o reconhecimento do pedido dos agravantes / exequentes sobre o termo inicial do cálculo, mas manteve a cobrança indevida de IPTU e condomínio, os quais não estão abarcadas na sentença transitada em julgado; e) com isso, há excesso dos honorários sucumbenciais baseados em porcentagem do valor atualizado da condenação; f) o indeferimento da impugnação ao cumprimento de sentença no tocante ao acréscimo indevido de verbas não constantes na sentença fere o princípio constitucional da coisa



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

julgada, além das regras processuais sobre o tema.

Requer, por fim, que a r. decisão prolatada seja reformada para determinar o afastamento das cobranças de IPTU e condomínio do cumprimento de sentença, por falta de disposição expressa na sentença transitada em julgado, em respeito ao princípio da coisa julgada material, devendo ser mantida a sentença na íntegra dos autos principais de nº 1003358-96.2022.8.26.0482 (fls. 184 a 187), com intuito do agravado cobrar seus honorários somente sobre as verbas que condenaram a agravante, sem inclusão de qualquer outra.

Despacho de processamento do recurso indeferindo o pedido de antecipação de tutela (fls. 56/58).

Contraminuta apresentada às fls. 62/66.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em que pese o inconformismo ora aduzido, é caso de integral manutenção da r. decisão proferida.

A r. decisão agravada reconheceu a legitimidade da cobrança de IPTU e despesas condominiais devidas pela agravante, ocupante indevida do imóvel, durante o período em que permaneceu na posse.

De início, cumpre destacar que o cumprimento de sentença está disciplinado nos artigos 523 e seguintes do CPC. É a redação do artigo 525:

“CPC, Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no [art. 523](#) sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.”

O §1º do referido artigo ainda determina que a matéria a ser alegada na impugnação. Dentre estas está o excesso de execução, inexigibilidade da obrigação ou, ainda, qualquer causa modificativa ou extintiva da obrigação, como o pagamento, novação, compensação, transação, prescrição, desde que supervenientes à sentença.

Em relação à inclusão das verbas de IPTU e despesas condominiais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

do cálculo do débito formulado pelo exequente, tem-se a redação expressa do fundamento da r. sentença (fls. 21/26):

“Logo, considerando-se a posse dos requeridos sem justa causa, impõe-se a condenação no pagamento de aluguel mensal a partir da citação, na quantia equivalente a 1% do valor do preço do imóvel (fls. 21), nos termos do art. 37-A da Lei 9514/97, além do IPTU sobre o imóvel, para que não haja enriquecimento sem causa.”

A despeito da falha na redação do dispositivo da sentença, que não incluiu as referidas verbas em sua redação, é cediço que tais valores devem ser reconhecidos como devidos, principalmente por serem objeto de pedido e causa de pedir da petição inicial e terem sido reconhecidos na fundamentação da sentença como corretos, sob o fundamento de enriquecimento ilícito dos devedores.

Sabia o agravante da inclusão de tais verbas no débito devido, e, portanto, levantamento da tese nesse momento do processo configura nulidade de algibeira, que diz respeito à estratégia de não alegação de nulidade logo depois dela ter ocorrido, mas em momento posterior, atentando contra a boa-fé processual, nos termos do entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DEMANDA JUDICIAL INDENIZATÓRIA. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. VENDA E REVENDA ILÍCITAS DE IMÓVEL ALHEIO. NULIDADE DO REGISTRO DO IMÓVEL RECONHECIDA EM DEMANDA TRANSITADA EM JULGADO. TESE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO REFERENTE A OUTRA DEMANDA JUDICIAL AUTÔNOMA E JÁ DEBATIDA E DECIDIDA COM TRÂNSITO EM JULGADO. ÓBICE À UTILIZAÇÃO DA NULIDADE DE ALGIBEIRA. INVIABILIDADE DE REANÁLISE DAS BASES FÁTICAS JUSTIFICADORAS DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. 1. O caso em tela trata de pleito indenizatório consubstanciado em enriquecimento ilícito em decorrência de reconhecimento judicial, já transitado em julgado, de venda em duplicidade de imóvel, que culminou em sucessivas revendas ilícitas de imóvel alheio a terceiros. 2. Não cabimento de levantamento de tese de nulidade em razão de suposta ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário em outra demanda judicial autônoma, de invalidação registral do imóvel, já transitada em julgado, na qual, inclusive, foi debatida, enfrentada e rechaçada a repetida tese de ampliação litisconsorcial. 3. A tese litisconsorcial levantada diz respeito à demanda judicial de direito real, na qual já foi debatida e decidida, inclusive com trânsito em julgado, não se mostrando possível na demanda judicial



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

indenizatória ser trazida à tona, mais uma vez, tese referente a outro processo, que já o decidiu e com relação ao qual nem cabe mais recurso, porquanto está coberto pelo manto da coisa julgada. 4. **Bem assim, caracterizada a utilização da nulidade de algibeira, que diz respeito à estratégia de não alegar a nulidade logo depois de ela ter ocorrido, mas apenas em um momento posterior, caso não se tenha êxito em teses previamente abordadas, atentando contra a boa-fé processual, o que não pode ser albergado pelo Judiciário.** 5. Reanalisar as bases fáticas que fundamentaram o reconhecimento pela instância originária da necessidade de indenização por perdas e danos, segundo a instrução probatória realizada para comprovação do enriquecimento ilícito, significaria realizar indevida incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado pelo óbice inserto na Súmula n. 7/STJ. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.” (REsp n. 2.091.649/RN, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 14/5/2024, DJe de 21/5/2024, g.n.)

“1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a invocação tardia da nulidade, após a ciência de um desfecho desfavorável e quando evidente a ciência prévia de tal vício, configura o que se denomina de "nulidade de algibeira". A estratégia processual em questão não é compatível com o princípio da boa-fé processual, sendo rejeitada por este Tribunal, mesmo em casos de nulidade absoluta. (...) (AgInt na Tut Prov no REsp n. 1.505.083/SC, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024, g.n.)

Diante disso, não sendo estratégia processual compatível com a boa-fé, a tese de ausência de inclusão dais verbas no título judicial não merece acolhida.

Ante o exposto, deve a r. decisão agravada ser mantida em sua integralidade.

Nega-se provimento ao agravo de instrumento.

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)