



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447306

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054927-08.2025.8.26.0000, da Comarca de Pacaembu, em que é agravante MARIA JOSE DOS SANTOS SOARES, é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

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 WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2054927-08.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: MARIA JOSE DOS SANTOS SOARES
AGRAVADO: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE
SÃO PAULO - CDHU
COMARCA: PACAEMBU
VOTO Nº 32741

Agravo de instrumento – Decisão interlocutória que acolheu, em parte, impugnação ao cumprimento de sentença condenatória ao pagamento de indenização por danos morais, com débito de R\$ 10.160,68 [dezembro/2024], autorizando a compensação de R\$ 8.538,39 com o saldo devedor em aberto do contrato mútuo celebrado para a aquisição de imóvel e afastando a necessidade de expedição de ofício requisitório diante do depósito da importância devida a título de honorários de sucumbência – Litigantes que são, ao mesmo tempo, credoras e devedoras uma da outra – Caracterização da figura da compensação, arts. 368 e 369 do Código Civil – Crédito da executada/agravada que se encontra amparado por título executivo extrajudicial – Ônus do devedor de comprovar a quitação da dívida – Pretensão de reserva dos valores relativos à verba honorária contratual que não possui amparo legal – Incognoscibilidade do tópico relativo ao regime de precatórios – Ausência de interesse recursal – Recurso não provido.

Agravo de instrumento manejado contra decisão interlocutória que acolheu, em parte, impugnação ao cumprimento de sentença condenatória ao pagamento de indenização por danos morais, com débito de R\$ 10.160,68 [dezembro/2024], autorizando a compensação de R\$ 8.538,39 com o saldo devedor em aberto do contrato mútuo celebrado para a aquisição do imóvel matriculado sob o n. 15.217 junto ao CRI de Pacaembu/SP e afastando a necessidade de expedição de ofício requisitório diante do depósito da importância devida a título de honorários de sucumbência objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na inaplicabilidade do instituto da compensação, na ausência de prova do inadimplemento da obrigação, na necessidade de ser destacada a quantia relativa à verba honorária contratual e na impossibilidade de incidência do regime dos precatórios.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e sobreveio contraminuta.

Infundado o recurso, pois foi demonstrado que a CDHU/executada/agravada possui um crédito de R\$ 13.976,45 [dezembro/2024] em face da exequente/agravante, proveniente das prestações inadimplidas do contrato de mútuo pactuado entre as partes para a aquisição de imóvel, pág. 58 dos autos de origem, cuja quitação das parcelas vencidas não foi comprovada pela mutuária, ônus que lhe compete,

nos termos da regra do art. 373, II, do Código de Processo Civil.

Outrossim, considerando que tal dívida é derivada de título executivo extrajudicial por envolver documento particular assinado por duas testemunhas, art. 784, III, do Código de Processo Civil, com a certeza, liquidez e exigibilidade daí decorrentes, foi legítimo compensá-la com o débito principal aqui perseguido pela exequente/agravante [indenização por danos morais], no valor de R\$ 8.538,39 [dezembro/2024], conforme o permissivo dos arts. 368 e 369 do Código Civil, sobretudo porque, na legislação de regência da matéria, não há qualquer vedação expressa à incidência do instituto da compensação nas hipóteses de reparação imaterial.

Daí a manutenção da decisão agravada, ficando afastada a pretensão de reserva da importância relativa aos honorários contratuais por inexistir previsão legal para tanto e incognoscível o tópico relativo ao regime dos precatórios, uma vez que a verba de sucumbência já foi depositada nos autos pela agravada/executada.

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator