



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449381

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2067031-32.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes SILVANA PEIXOTO LOPES e BENEDITO LOPES, são agravados IRENE ARAÚJO CORDEIRO, ILDA ALVES CORDEIRO e ARLINDO SÉRGIO CORDEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº: 2067031-32.2025.8.26.0000

Agravantes: Silvana Peixoto Lopes e outros

Agravados: Irene Araújo Cordeiro e outros

Comarca de Campinas

Voto nº 13.873

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. *Decisão que determinou a desocupação voluntária do imóvel pelos executados. Irresignação destes. Cabimento. Preliminar de preclusão não conhecida. Impugnação à gratuidade judiciária rejeitada. Aplicação das penas por litigância de má-fé que não se justifica. Agravantes e agravados condenados, respectivamente, à devolução do imóvel e à restituição do montante adimplido para aquisição deste. Imediata desocupação do bem, sem pagamento dos valores devidos pelos recorridos, que se dá em prejuízo extremado dos recorrentes. Agravados, outrossim, assistidos pelo pagamento de aluguel enquanto perdurar a posse dos agravantes sobre a coisa. Equilíbrio das obrigações que se impõe. Observância ao princípio da menor onerosidade. Decisão reformada. **Recurso provido.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em cumprimento de sentença ajuizado por Irene Araújo Cordeiro e outros em face de Silvana Peixoto Lopes e outros, que determinou a notificação da “*parte executada, para desocupação voluntária do imóvel em questão, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de despejo coercitivo.*” (fl. 133, dos autos originários).

Buscam os agravantes a concessão do efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão, a fim de ser afastada a ordem liminar, pois a sentença cujo cumprimento se busca rescindiu o contrato celebrado entre as partes, condenando-os à reintegração do imóvel aos agravados, ao passo que a estes determinou a devolução, aos agravantes, do valor pago pelo bem, com desconto dos valores atinentes à ocupação da coisa. Nesses termos, pretendem sejam mantidos na posse do imóvel até a quitação dos valores devidos pelos agravados, os quais já teriam atingido a elevada monta de R\$ 655.381,30. Aduzem serem idosos hipossuficientes,

residirem com menor de idade e não deterem condições financeiras de adquirir outro bem sem antes serem ressarcidos.

Em sede de análise preliminar, restou deferido o efeito suspensivo (fls. 81/82)

Foi apresentada contraminuta, arguida preliminar de preclusão. Requereram os agravados, ainda, a revogação da gratuidade judiciária concedida aos agravantes e a condenação destes às penas por litigância de má-fé (fls. 86/104).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

De início, não se conhece da preliminar de preclusão, suscitada pelos agravados.

De fato, cinge-se o presente recurso à controvérsia atinente à desocupação do bem, certo que questões referentes aos valores devidos não foram abordados pela decisão vergastada, a qual delimita o âmbito de cognição recursal.

Assim, discussões sobre referido montante deverão ser direcionadas ao C. Juízo de primeiro grau, sob pena, inclusive, de se incorrer em supressão de um grau de jurisdição, o que não se admite.

A impugnação à gratuidade judiciária concedida aos agravantes pelo C. Juízo de primeiro também não se sustenta, pois não há nos autos elementos aptos a desconstituir a arguida situação de insuficiência financeira dos agravantes, de molde a ser devida a manutenção da benesse.

Concernente à litigância de má-fé, não se verifica na conduta processual dos agravantes ato doloso ou de má-fé, requisitos para aplicação da pena, mas mero exercício do direito de defesa, a tornar indevida a penalização sob essa rubrica

No mais, há obrigação mútua a vincular as partes, certo que a manutenção dos agravantes na posse do bem, até pagamento dos valores devidos pelos agravados – cuja apuração resta resguardada ao C. Juízo de primeiro grau –



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não há de produzir prejuízos, na medida em que já previstos os descontos a título de aluguel do imóvel em favor dos recorridos.

Nessa esteira, a medida contemplaria o interesse de ambas as partes e melhor encaminharia o cumprimento das obrigações, atentando-se ao princípio da menor onerosidade.

Destarte, há de ser reformada a decisão recorrida, a fim de se afastar, por ora, a ordem de desocupação do imóvel.

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA

Relator