



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42495

Registro: 2025.0000280364

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2032282-86.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIANGELA TOLEDO SILVA GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados CONDOMINIO EDIFÍCIO ROSENGARTEN e ZAIDA DE TOLEDO SILVA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 24 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42495

Agravante(s): MARIANGELA TOLEDO SILVA GONÇALVES (Justiça Gratuita)

Agravado(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROSENGARTEN E OUTRA

Interessado(s): BANCO BRADESCO S/A

Comarca: Foro Regional de Jabaquara – 3ª Vara Cível (Processo nº 1000008-63.2014.8.26.0003)

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. MATÉRIA QUE DEMANDA DILAÇÃO PROBATÓRIA. AUSÊNCIA DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA OU QUE DIGA RESPEITO A VÍCIOS EXTRÍNSECOS OU INTRÍNSECOS DO TÍTULO EXECUTIVO, OS QUAIS PODERIAM SER RECONHECIDOS DE OFÍCIO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

Agravo de instrumento improvido.

Trata-se de agravo de instrumento, que objetiva a reforma da r. decisão de fls. 15/16, proferida pelo MM. Juiz de Direito **Ju Hyeon Lee**, em cumprimento de sentença, que rejeitou exceção de pré-executividade da agravante, indeferiu ainda pedido de condenação por litigância de má fé e ordem de expedição de MLE em favor da exequente.

A agravante pleiteia a gratuidade da justiça, resume os fatos e, em apertada síntese, alega que a r. decisão agravada deve ser reformada, pois: 1) o excesso de execução viola os princípios da menor onerosidade, da boa-fé e geraria enriquecimento sem causa; 2) o excesso de execução é evidente e facilmente comprovável, tornando desnecessária a perícia, sendo cabível a análise em sede de exceção de pré-executividade; 3) o agravado comete erro ao não amortizar o valor de R\$55.525,72, referente à penhora “online” realizada em 2016, e a não amortização desse valor, mesmo com a correção monetária, gera efeito cascata que infla os cálculos subsequentes, sendo que o valor correto do débito na data da arrematação seria de R\$110.792,50, e não o de R\$189.385,14 apresentado pelo exequente; 3) indevidos os cálculos do agravado, especialmente após a arrematação do imóvel,

tendo agido com má fé, buscando obter vantagem indevida.

O recurso foi recebido sem efeito suspensivo (fls. 89/90) e regularmente processado.

Contraminuta às fls. 93/96, pugnando pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Consigna-se que foi deferido o processamento do presente recurso, sem o recolhimento do preparo recursal. Saliente-se, no entanto, que tal deferimento não tem o condão de conceder a gratuidade da justiça em definitivo. O processamento do agravo de instrumento neste Segundo Grau, deu-se sem prejuízo de que, para eventuais atos do processo, a questão da gratuidade da justiça seja, necessariamente, apreciada pelo r. Juiz *a quo* para que não haja supressão de um grau de jurisdição.

Persegue a agravante a reforma da r. decisão agravada para que seja reconhecido o alegado excesso de execução no valor de R\$88.394,00 (fls. 13).

A exceção de pré-executividade constitui criação doutrinária, aceita pela jurisprudência, embora não prevista no Código de Processo Civil atualmente em vigor, e que assume a natureza de defesa específica do processo de execução, independentemente de garantia do juízo - mas desde que as questões apresentadas pelo excipiente sejam de ordem pública ou digam respeito a vícios extrínsecos ou intrínsecos do título executivo, os quais poderiam ser reconhecidos de ofício.

Sobre o tema, Humberto Theodoro Junior esclarece: “*Não apenas por meio dos embargos o devedor pode atacar a execução forçada. Quando se trata de acusar a falta de condições da ação de execução, ou a ausência de algum pressuposto processual, a arguição pode se dar por meio de simples petição nos próprios autos do processo executivo. (...) Entre os casos que pode ser cogitados na execução de pré-executividade figuram todos aqueles de impedem a configuração do título executivo ou que privam da força executiva, como por exemplo, as questões ligadas à falta de liquidez ou exigibilidade da obrigação, ou ainda à inadequação do*

meio escolhido para obter a tutela jurisdicional executiva. (...) O que se reclama para permitir a defesa fora dos embargos do devedor é versar sobre questão de direito ou de fato documentalmente provado. Se houver necessidade de maior pesquisa probatória, não será própria a exceção de pré-executividade. As matérias de maior complexidade, no tocante à análise do suporte fático, somente serão discutidas dentro do procedimento regular dos embargos.”¹.

Desse modo, verifica-se que a agravante não apresentou questões que sejam de ordem pública ou digam respeito a vícios extrínsecos ou intrínsecos do título executivo e que pudessem ser reconhecidos de ofício. Olvida-se a ora recorrente que só é possível ser alegada por meio de exceção de pré-executividade matéria de ordem pública, suscetível de conhecimento de ofício, ou relativa à nulidade do título que seja evidente, isto é, que independa de dilação probatória, o que não se vislumbra na hipótese dos autos.

O tema deduzido pela agravante em sua exceção de pré-executividade, consiste em alegação de excesso de execução o que demanda dilação probatória, não se tratando de matéria de ordem pública a justificar a interposição da exceção de pré-executividade interposta.

Quando as alegações da parte exigem a análise de documentos complexos e a realização de cálculos detalhados, como no caso de excesso de execução, a jurisprudência dominante entende que a exceção de pré-executividade não é o meio adequado. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE – Contrato Bancário – Insurgência contra a decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade – Não acolhimento – Excesso de execução – Necessidade de dilação probatória – A exceção de pré-executividade é medida excepcional utilizada pelo devedor para alegar questão de direito ou de fato documentalmente provado, independente de dilação probatória e reconhecível de ofício pelo Juiz - A alegação de excesso de execução é matéria própria de embargos à execução, conforme disposto no art. 917, III, do CPC e demanda dilação probatória, razão pela qual deve ser mantida a decisão que rejeitou o incidente - Recurso desprovido. (TJSP;

¹ Curso de Direito Processual Civil Processo de execução e cumprimento da sentença Processo cautelar e tutela de urgência. Volume II. 41ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 459/460.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42495

Agravo de Instrumento 2388603-05.2024.8.26.0000; Relator (a): Jacob Valente; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2025; Data de Registro: 13/02/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Excesso de execução, sem prova pré-constituída. Questão que depende de dilação probatória. Inadequação da via eleita. Inteligência do art. 803, parágrafo único, do CPC. Precedentes do C. STJ. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. Penhora de motocicleta. Alegação de impenhorabilidade. Prova insuficiente de que o veículo penhorado é instrumento necessário e útil ao exercício das atividades profissionais do Agravante, produtor rural. Inteligência do art. 833, V, do CPC. Precedentes. Decisão mantida na íntegra. Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2241109-39.2024.8.26.0000; Relator (a): Tasso Duarte de Melo; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaú - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/01/2025; Data de Registro: 29/01/2025)

Destarte, não tendo sido demonstrado o desacerto da r. decisão agravada, de rigor a sua manutenção tal qual lançada, cujos fundamentos aqui se ratificam, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, valendo ainda a sua transcrição:

(...) Trata-se de parte legítima para apresentação da exceção em questão, tendo em vista a comprovação de homologação de plano de partilha, pelo qual restou exclusivamente à peticionária a propriedade do imóvel referente ao débito condominial ora exequendo (fls. 1697/1708).

Contudo, rejeito a exceção de pré-executividade em tela, eis que argui questões de mérito, sendo necessária dilação probatória para apuração do alegado excesso executório, por meio de perícia contábil (STJ, AgInt no REsp 1960444/SP, QUARTA TURMA, DJe 31/08/2022; TJSP, Agravo de Instrumento 22219033920248260000, Relator Schmitt Corrêa, 3ª Câmara de Direito Privado, DJe 28/08/2024).

Ante o exposto, rejeito a exceção de pré-executividade para determinar o prosseguimento da execução. (...)

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, nos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42495

termos do acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora