



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281945

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2069443-33.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante KELLY APARECIDA DORMI CALAZANS (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados J.S. IMOVEIS S/C LTDA-ME e NEUZA DE MORAIS SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo no. 2069443-33.2025

Comarca: Foro Regional do Jabaquara (5ª. Vara Cível)

Agravante: Kelly Aparecida Dormi Calazans

Agravado: J.S. Imoveis S/C Ltda-me e outro

Voto no. 23.349

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação declaratória de inexistência de débito c.c. devolução de caução e indenização por dano moral – Decisão que indeferiu o pedido de suspensão da execução – Ajuizamento de ação de conhecimento, posteriormente ao processo executivo, visando a nulidade do título que, não enseja a suspensão da execução – Inteligência do artigo 784, § 1º, do CPC – Sujeição da exequente, em caso de futura e hipotética procedência da ação de conhecimento, a eventual ressarcimento, nos termos do artigo 776 do Código de Processo Civil - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto contra decisão de fls. 173 (na origem) que indeferiu a tutela de urgência que visava a suspensão da execução até o julgamento final da demanda de conhecimento.

Alega a agravante que celebrou contrato de locação com a primeira agravada, por intermédio da segunda agravada, e efetuou o pagamento de caução no valor de R\$ 3.200,00. Entretanto, desde o início da locação, o imóvel apresentou sérios vícios ocultos e problemas estruturais, incluindo infiltrações severas, mofo e falhas na estrutura que o tornaram inabitável. Após inúmeras tentativas frustradas de solução amigável, a agravante se viu forçada a desocupar o imóvel antes do prazo contratual, em razão da omissão das agravadas em realizar os reparos necessários. Todavia, a locadora ajuizou a execução cobrando valores indevidos, incluindo aluguel e multa rescisória, e manifesta afronta à boa-fé contratual. A execução é flagrantemente ilegal, pois busca cobrar valores decorrentes de um contrato descumprido pelo próprio locador. Caso a execução prossiga, a agravante poderá sofrer penhora de bens, bloqueio de contas bancárias e inclusão em cadastros de

inadimplentes, trazendo danos financeiros e morais graves. Diante disso, requer a reforma da decisão.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

A despeito dos argumentos da agravante, é certo que a execução se realiza interesse do exequente, nos termos do artigo 797 do CPC, sendo assim, dispõe o § 1º, do artigo 784, do estatuto de regência que: “A propositura de qualquer ação relativa a débito constante de título executivo não inibe o credor de promover-lhe a execução”.

Oportuno consignar que, ainda que, a agravante tenha ajuizado ação autônoma de conhecimento, com o objetivo de atacar o título executivo ou obter a declaração de inexistência da obrigação, é certo que o artigo 919, § 1º, do CPC é expresso em afirmar que só cabe suspensão da execução “quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória e desde que a execução já esteja garantida por penhora, depósito ou caução suficientes”, ou seja, a suspensão da execução está condicionada à probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300 do CPC.

Daí que, conceder automática eficácia suspensiva à ação de conhecimento autônoma ensejaria burla à estrutura da execução, que está moldada e direcionada à satisfação da obrigação e realização do interesse do credor, conforme preceituado no artigo 797 do CPC, até porque, se o oferecimento de embargos à execução não suspende o curso da execução com maior razão não se pode atribuir tal efeito à ação autônoma, salvo se houver a concessão da tutela provisória e a garantia do juízo, o que não ocorreu *in casu*.

Neste sentido:

“Agravamento de instrumento Execução de título extrajudicial Pretensão de suspensão do feito executivo diante da existência de ação declaratória em curso Descabimento - O fato de haver discussão acerca do título em ação de conhecimento não impede o prosseguimento da execução - Inteligência do artigo 784, §1º, do CPC

Precedentes Julgamentos anteriores desta Turma Julgadora sobre o caso no mesmo sentido Decisão mantida.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2097903-98.2023.8.26.0000; Relator (a): Ademir Benedito; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 28ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/06/2023; Data de Registro: 13/06/2023).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que rejeitou exceção de pré-executividade. Alegação de que o valor não é líquido, pois pendente ainda recurso na ação revisional de aluguel. Anterior liminar concedida por esta Colenda Câmara na ação revisional que já foi revogada na sentença. Propositura de ação revisional que, por si só, não impede o credor de promover a execução. Impossibilidade de se obstar a execução. Inexistência de prejudicialidade externa. Jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2193522-26.2021.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/09/2021; Data de Registro: 14/09/2021).

Impende considerar que, caso sobrevenha eventual sentença de procedência de algum dos pedidos da referida ação de conhecimento proposta pela agravante, o Código de Processo Civil prevê, em seu artigo 776: “O exequente ressarcirá ao executado os danos que este sofreu, quando a sentença, transitada em julgado, declarar inexistente, no todo ou em parte, a obrigação que ensejou a execução”, não se justificando, também por isso, a pretendida suspensão.

Por esses motivos, deve ser mantida a r. decisão que rejeitou as medidas coercitivas pretendidas.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator