



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2040718-68.2024.8.26.0000/50000

Registro: 2025.0000286340

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CIRCUITO DE COMPRAS SÃO PAULO SPE S/A, é agravada ADEILZA ALONSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2040718-68.2024.8.26.0000/50000

24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

Agravante: CIRCUITO DE COMPRAS SÃO PAULO SPE S/A

Agravada: ADEILZA ALONSO

MM. Juíza de Direito: Dra. TAMARA HOCHGREB MATOS

VOTO Nº 38.954

VOTO Nº 38.955

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATO DE LOCAÇÃO. Exceção (objeção) de pré-executividade. Descabimento. Matérias que deveriam ser apresentadas em embargos à execução. Preclusão verificada – art. 507 do CPC. RECURSO DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada a fls. 24, proferida nos autos da **ação de execução por título extrajudicial** proposta por **Adeilza Alonso** contra **Circuito de Compras São Paulo Spe S/A**, que rejeitou a exceção de pré-executividade, bem como determinou o bloqueio de valores da executada/agravante.

Aduziu, em síntese, que a execução está lastreada em eventual descumprimento de cláusula contratual de promessa de contrato de locação. Afirmou que a exequente não cumpriu as obrigações estabelecidas na promessa de locação, que assinado termo de quitação envolvendo as obrigações contratuais avençadas, causa extintiva da execução



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2040718-68.2024.8.26.0000/50000

apreciada por meio de exceção de pré-executividade. Insurge-se, ainda, contra nulidade da ação executiva em razão da inexistência de título executivo que reflita obrigações certas líquidas e exigíveis, ao que requereu a antecipação dos efeitos da tutela e, ao final, a reforma da decisão recorrida.

Recebido recurso no efeito devolutivo.

Contraminuta a fls. 91/184.

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Cuidam os autos originários de ação de execução por título extrajudicial. Narrou a exequente haver firmado com a executada contrato para futura locação de um box para ser entregue em 24.08.2021, sendo estipulada cláusula contratual de R\$ 1.000,00 mensais caso o espaço não fosse disponibilizado. Sob a justificativa de que a entrega não ocorreu oportunamente, postulou em juízo a satisfação de um crédito de R\$ 15.000,00.

A aceitação do instituto da exceção (ou objeção) de pré-executividade deriva de criação doutrinária e jurisprudencial, admitindo-se tal meio de defesa do devedor, independentemente de garantia do juízo, quando existe na execução evidente nulidade ou flagrante irregularidade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2040718-68.2024.8.26.0000/50000

bem como nas hipóteses em que se fazem presentes questões de ordem pública.

Sobre o tema, a jurisprudência desse Sodalício já sedimentou que:

“A exceção de pré-executividade somente deve ser exercitada quando flagrante a inviabilidade da execução, como pelo pagamento da dívida ou inexistência de título que a sustente.”¹

“Embora não prevista expressamente em lei, doutrina e jurisprudência admitem a exceção de pré-executividade apenas e excepcionalmente para discussão dos pressupostos processuais ou condições da ação, e não quanto ao próprio mérito da execução, deduzível em sede de embargos do devedor.”²

A via da exceção de pré-executividade não admite dilação probatória, ou seja, deve ser regularmente instruída de prova pré-constituída, sob pena de rejeição.

Em verdade, as questões postas em discussão pela executada deveriam ter sido alegadas em embargos à execução. Se assim não procedeu, encontra-se preclusa a discussão, a teor do disposto no art. 507 do CPC.³

1 TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Ag. Instrumento nº 888.109-00/3 – Rel. Des. **Vianna Cotrim** – J. 18/4/2005.

2 Ext. 2º TAC/SP – 11ª Câmara – Ag. Instrumento nº 833.893-00/2 – Rel. Juiz **Mendes Gomes** – J. 15.03.2004.

3 **Art. 507.** *É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2040718-68.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2040718-68.2024.8.26.0000/50000

Postas estas premissas, **nega-se provimento** ao recurso, **prejudicado** o agravo interno.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR