



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000286979

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035431-90.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante ALDAIZA DE OLIVEIRA, é agravado WALTER CARLOS DE MARCHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2035431-90.2025.8.26.0000

Agravante: Aldaiza de Oliveira

Agravado: Walter Carlos de Marchi

Interessados: Cleide Maria Bonfim de Marchi, Danielle Marchi de Araújo, Danilo Bonfim de Marchi, Joel Norberto Lazaro e Silvânia Balbo Soares - Jucesp Nº 1069

Comarca: Santo André

Juiz(a) de primeiro grau: **Marta Oliveira de Sa**

Processo de origem: 0027850-51.2002.8.26.0554

Voto nº 5813

Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial - Decisão de primeiro grau, que, na parte conhecida, rejeitou a exceção de pré-executividade – Insurgência da executada.

1. Prescrição intercorrente e nulidade dos atos processuais praticados após o falecimento do exequente – Não conhecimento – Questões que já foram anteriormente suscitadas pela devedora e expressamente rejeitadas no primeiro grau de jurisdição – Preclusão configurada – Impossibilidade de rediscussão (art. 507, CPC).

2. Nulidade da execução por iliquidez do título - Rejeição - O contrato de locação prevê expressamente as obrigações do do inquilino e da fiadora, de responsabilidade solidária – O valor do aluguel está previsto no contrato e o dos encargos da locação comprovados pelos documentos juntados com a petição inicial – A fiadora, segundo expressa disposição contratual (firmada em 08/20), permanece responsável até a devolução das chaves ao locador.

3.- Erro na memória de cálculo – Matéria de ordem pública, que não se sujeita à preclusão temporal - Possibilidade de conhecimento - Parcial acolhimento – Quanto ao valor dos aluguéis, eles estão acrescidos da multa moratória – Aqui, correto o cálculo – De outro lado, o exequente exige da fiadora (única executada) o pagamento de honorários advocatícios de sucumbência de ação de despejo movida apenas contra o inquilino – A garantidora não fez parte daquela relação processual, e, por isso, ela não tem obrigação de pagar tais valores – Necessária exclusão da mencionada quantia dos cálculos do exequente – Pelo acolhimento, em parte, da exceção de pré-executividade, condena-se o exequente em honorários advocatícios.

Agravo, a que se dá parcial provimento.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 648/650, dos autos originários, que rejeitou a exceção de pré-executividade.

Inconformada, a agravante/executada busca a reforma do pronunciamento judicial. Para tanto, alega: i) que, nesta execução de título extrajudicial, o exequente/agravado cobra alugueres, em valores diversos do contratado, além de água, luz e honorários de sucumbência, da ação de despejo, da qual a insurgente não fez parte; ii) prescrição da pretensão. O exequente faleceu em 19/06/2006, mas só em 19/06/2017 foi requerida a habilitação dos sucessores. Desde a morte da parte, o processo fica suspenso por força de lei (art. 313, inc. I,

CPC). O advogado não possui poderes para atuar em juízo (art. 682, inc. II, CC, e art. 104, CPC), de modo que os atos praticados são nulos. O curso da prescrição não se interrompe com o falecimento da parte. Passados mais de 11 anos, entre a morte e a habilitação, alega a prescrição da pretensão. Salienta, ainda, que o presente tema está afetado pelo STJ, para julgamento pelo rito dos recursos repetitivos (tema nº 1254), com determinação de suspensão dos processos. Pede o provimento e a concessão de efeito suspensivo.

Recurso recebido com parcial efeito suspensivo (fls. 26/30).

Contraminuta nas fls. 34/39.

É o relatório.

Não se conhece, melhor analisando os autos, da alegação de prescrição intercorrente e da nulidade dos atos processuais praticados após o falecimento do exequente.

Isso porque tais questões foram alegadas pela executada/agravante na petição de fls. 360/369 e expressamente rejeitadas pelo juízo de primeiro grau, na decisão de fls. 371, de 11/09/2018.

Ressalto (para que não haja dúvidas) que os argumentos aqui apresentados são idênticos àqueles outrora utilizados na petição acima mencionada.

Configurada está, pois, a preclusão, a impedir a rediscussão dessas matérias nesta relação processual, consoante art. 507, do CPC ("É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já

decididas a cujo respeito se operou a preclusão").

A despeito de o juiz de origem ter examinado o mérito da alegação de prescrição intercorrente, fato é que se operou a preclusão. Portanto, dela, não conheço.

Com relação à nulidade da execução, pela iliquidez do título, sem razão a insurgente.

O contrato de locação (fls. 8/13) estabeleceu expressamente a obrigação do inquilino e a responsabilidade solidária da fiadora (agravante), pelo pagamento dos aluguéis, ajustado em R\$ 200,00 (fls. 8), além de impostos (IPTU), tarifas de consumo de água, luz, esgoto, telefone e demais encargos sobre o imóvel (cláusula sexta, fls. 11).

Com relação ao locatício, o preço está expressamente previsto no contrato; e quanto aos encargos, estão comprovados pelos documentos de fls. 28/59 (contas de água), fls. 60/111 (contas de luz) e fls. 112/115 (IPTU).

O título, pois, representa obrigação certa (pagar), líquida (valor certo) e exigível (vencida). Nada de nulidade, portanto.

O imóvel foi desocupado pelo inquilino em 24/09/2002 (fls. 2). Todos esses encargos são anteriores à devolução das chaves pelo inquilino.

A responsabilidade da fiadora (agravante), segundo o contrato, é solidária e subsiste até a efetiva devolução das chaves do imóvel ao locador ou à administradora, conforme a cláusula sétima e respectivo parágrafo primeiro (fls. 11).

Por esse motivo, não convence o argumento de que a sua responsabilidade é limitada à data da prolação da sentença, proferida na ação de despejo (fls. 17/19), a qual foi movida apenas contra o inquilino.

Quanto aos alegados erros na memória de cálculo, por se tratar de matéria de ordem pública, a questão não se sujeita à preclusão temporal.

Com o inadimplemento, o inquilino e a fiadora incorreram de pleno direito na cláusula penal (cláusula nona, fls. 12), que prevê multa de 20% sobre o valor do débito, em caso de mora.

O valor de R\$ 220,00, que constou na memória de cálculo (fls. 5/6), relativo aos aluguéis vencidos (de 05/11/00 a 05/08/01), compreende aquele previsto no contrato (de R\$ 200,00), acrescido da multa moratória pactuada, que passa a integrar o preço da obrigação para todos os fins.

Ainda ao credor que fosse possível calcular a multa em 20%, parece que acrescentou apenas 10%, o que - por não exceder ao previsto no contrato - não implica em nulidade, tampouco em equívoco. Trata-se de mera liberalidade.

Portanto, a diferença (de R\$ 200,00 para R\$ 220,00) não se trata de reajuste indevido do locatício antes do aniversário, mas de acréscimo de multa moratória devida.

Finalmente, assiste razão à agravante, quanto aos honorários sucumbenciais da ação de despejo.

A insurgente não fez parte daquela relação

processual, conforme se infere de cópia da sentença de fls. 17/19.

Por isso, ela não pode ser obrigada ao pagamento dos mencionados honorários, que, segundo o último cálculo do exequente, correspondem a R\$ 9.112.62 (fls. 635). Somente o inquilino (réu naquela ação), em tese, teria tal obrigação. Mas, como esta execução é apenas contra a fiadora, tal valor deve ser excluído da memória de cálculo.

Acolhe-se, em parte, a exceção de pré-executividade (fls. 285/606, da origem), para determinar a exclusão dos honorários advocatícios impostos na ação de despejo, da memória de cálculo do exequente.

Condeno o agravado/ exequente ao pagamento de honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre a quantia indevidamente exigida (R\$ 9.112.62).

Pelo exposto, meu voto dá parcial provimento ao agravo, nos termos explicitados, ficando revogada a decisão de fls. 26/30, desta relatoria, que concedeu em parte o efeito suspensivo.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator