



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297030

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039622-81.2025.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante MARA REGINA RODRIGUES DE MELO, é agravada CAROLINA DE MELO E SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16317

Agravo de Instrumento nº 2039622-81.2025.8.26.0000

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Santos - 3ª. Vara Cível

Agravante: Mara Regina Rodrigues de Melo

Agravado: Carolina de Melo e Silva

Interessados: Marcos Hercílio Rodrigues de Melo, Hasta Vip Leilões Judiciais (www.leilaovip.com.br) e Condomínio Edifício Guarundi

Juiz: Gustavo Antonio Pieroni Louzada

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Execução por título extrajudicial. Irresignação contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade no que tange ao valor da execução. Não acolhimento. Cálculo atualizado do débito apresentado em conformidade com o que foi entabulado no contrato de locação. Excesso de execução não verificado. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de fls. 640/641, que rejeitou a exceção de pré-executividade no que tange ao valor da execução.

A parte agravante sustenta que deve ser reformada a r. decisão, a fim de determinar a inclusão do percentual correto dos honorários sucumbenciais, no patamar de 10%, bem como corrigir o excesso demonstrado por amostragem às fls. 638/639, retirando-se o excesso de execução.

Ausente pedido de efeito suspensivo.

Recurso regularmente processado, com preparo e contraminuta (fls. 15/19).

Sem oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

Inicialmente, verifica-se que a agravante impugnou especificamente os termos da r. decisão, que se referiu ao valor da execução, cumprindo o disposto no artigo 1016, incisos II e III, do Código de Processo Civil, não havendo que se falar em não conhecimento do recurso.

O recurso não comporta provimento.

Alega a executada, ora agravante, que a exequente, ora agravada, não pode cobrar 20% de verba honorária sobre o valor devido.

Ocorre que não existe excesso de execução no cálculo apresentado pela agravada, mas apenas exercício regular do direito, uma vez que a cláusula 10 do contrato de locação (fls. 14/15), expressamente previu que a verba honorária advocatícia seria de 20%:

“CL. 10 – Tudo quanto for devido em virtude deste contrato e não comportar o processo executivo será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, a verba honorária advocatícia na proporção de 20% (vinte por cento), bem como as despesas e custas judiciais e extrajudiciais que se verificarem”

A exequente apresentou o cálculo atualizado do débito (fls. 464/468) em conformidade com o que foi entabulado no contrato de locação (fls. 14/15).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E ainda, não há que se falar em excesso, demonstrado por amostragem às fls. 638/639, pois evidente que se trata de correção do valor remanescente devido, tendo em vista que somente foi pago parte do valor do aluguel e em data posterior ao vencimento.

Diante do exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator