



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298951

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2326113-44.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JIN AND JANE COMÉRCIO DE COUROS E VESTUÁRIO LTDA e MIDNIGHT SUN PARTICIPAÇÕES S/A, são agravados COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDUSTRIA, CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING SÃO PAULO e COSTABEBER, FILIPPELLI E PAPADOPOL - ADVOGADOS ASSOCIADOS.

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) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2326113-44.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravantes: Jin And Jane Comércio de Couros e Vestuário Ltda e Midnight Sun Participações S/A

Agravados: Companhia Zaffari Comércio e Industria, Condomínio do Bourbon Shopping São Paulo e Costabeber, Filippelli e Papadopol - Advogados

Associados

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Gustavo Coube de Carvalho

VOTO Nº 11217/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que rejeitou exceção de pré-executividade. A parte agravante alega falta de detalhamento nos cálculos apresentados, com valores divergentes e busca a nulidade da execução pela insuficiência da documentação. A questão em discussão consiste em verificar se a falta de detalhamento nos cálculos apresentados pela parte agravada inviabiliza a verificação do débito, justificando a nulidade da execução. As partes celebraram contrato de locação de imóvel não residencial e termo de confissão de dívida, com cláusulas específicas sobre inadimplemento. Os cálculos apresentados pela parte agravada atendem à legislação vigente e aos parâmetros do título, não havendo nulidade na execução. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por **JIN AND JANE COMÉRCIO DE COUROS E VESTUÁRIO LTDA E MIDNIGHT SUN PARTICIPAÇÕES S.A.**, que contende com **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA e outros**, tirado contra a r. decisão de fls. 244, copiada nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, que rejeitou a exceção de pré-executividade.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento (fls. 1/8), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, que apresentou exceção de pré-executividade, apontando a falta de

detalhamento nos cálculos apresentados, que incluem valores divergentes (R\$ 547.956,13, R\$ 88.757,01 e R\$ 270.695,35). Menciona que a decisão de rejeitar a exceção foi baseada na suposta clareza dos cálculos, mas argumenta que essa falta de clareza inviabiliza a verificação do débito, infringindo normas do CPC. Assim, busca reformar a decisão, alegando a nulidade da execução pela insuficiência da documentação apresentada.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Recurso contraminutado e sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Sustenta a parte agravante em suas razões recursais que apresentou exceção de pré-executividade, apontando a falta de detalhamento nos cálculos apresentados, que incluem valores divergentes (R\$ 547.956,13, R\$ 88.757,01 e R\$ 270.695,35). Menciona que a decisão de rejeitar a exceção foi baseada na suposta clareza dos cálculos, mas argumenta que essa falta de clareza inviabiliza a verificação do débito, infringindo normas do CPC. Assim, busca reformar a decisão, alegando a nulidade da execução pela insuficiência da documentação apresentada.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se as partes celebraram contrato de locação de imóvel não residencial, estabelecendo, entre outras obrigações, a cláusula específica em relação a eventual inadimplemento contratual. Celebraram, ainda, termo de confissão de dívida, no qual indicou-se os índices de correção, juros, multa e honorários advocatícios (cláusulas oitava e Décima Quarta).

No ato da propositura da demanda originária foi apresentada memória de cálculo discriminada e após, ao proceder a emenda a inicial, foram

incluídos os honorários advocatícios devidos aos patronos que constaram na confissão de dívida celebrada entre as partes.

Neste aspecto, resta patente que os cálculos apresentados pela parte agravada atendem a legislação em vigor, inclusive de acordo com os parâmetros fixados no título, não podendo reconhecer a tese defensiva de nulidade na execução.

Neste aspecto, entendo que o i. Juízo a quo deliberou de forma acertada, devendo a decisão recorrida ser mantida em seus exatos termos.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro

Relator