



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000298914

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2368389-90.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes EDUARDO MARTINES JUNIOR e SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO, é agravado REIS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com aplicação de multa. V.U.", de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 27 de março de 2025

MARY GRÜN

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 37326

AGRV. Nº: 2368389-90.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE.: SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO E OUTRO

AGDO.: REIS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença -
Locação comercial - Impugnação intempestiva e
homologação de cálculo do débito - Pacífico que a
indisponibilidade do sistema ocorreu no curso do prazo e
por poucas horas – Tentativa de rediscussão de questão
preclusa - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao
recurso, com aplicação de multa.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que,
em cumprimento de sentença (locação comercial) movido por Reis
Empreendimentos e Administração Ltda. em face de Sylvio José Veneroso
Delphino e Eduardo Martines Junior, considerou intempestiva a
impugnação e homologou cálculo do débito.

Recorrem os executados.

Reclamam de ausência de fundamentação. Sustentam
que era necessária liquidação por arbitramento e que meros cálculos
aritméticos são insuficientes. Afirmam que a exequente já levantou
considerável quantia, que é indevida a multa contratual e que “*delegação de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

serviço notarial” não se confunde com sucessão empresarial (fls. 7). Dizem que o reajuste viola o estabelecido pelo título executivo, que há divergência quanto ao valor do aluguel e que falta demonstrativo discriminado do exigido. Invocam julgados. Subsidiariamente, alegam excesso de execução.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com oposição ao julgamento virtual, fls. 105, e resposta (com preliminar e pedidos de condenação por litigância de má-fé e ao pagamento de honorários recursais), fls. 107/114.

É o relatório.

A preliminar de preclusão se confunde com o mérito.

Os executados informam que a ação de conhecimento foi de cobrança de aluguéis devidos desde fevereiro/2020 (fls. 3).

Discorrem sobre o *“imbróglio existente entre as partes e todos os seus desdobramentos”* (sic) (fls. 3), asseveram que *“inexiste crédito em favor da Agravada na monta que vem sendo exigido”* (fls. 5) e que a liquidação de sentença não poderia ter sido realizada *“por mero cálculo aritmético, mas, sim, por arbitramento”*, através de perícia (sic) (negrito no original) (fls. 6/7).

Alegam que não houve sucessão empresarial (fls. 7).

Contudo, não há esclarecimentos precisos sobre o título executivo.

Eles omitiram que a exequente iniciou este cumprimento provisório de sentença em junho/2022 para expedição de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

mandado de despejo nos termos do v. acórdão relatado pelo e. Des. Almeida Sampaio (fls. 1/ 2 dos originais).

Verifico que consta desse título executivo que “a existência do débito” é “*fato incontroverso*” (fls. 8 dos originais).

O v. acórdão determinou o despejo em 30 dias e condenou os executados ao pagamento do débito, inclusive de IPTU e “*acessórios da locação*”, a serem calculados e comprovados em “*execução de sentença*” (fls. 8 dos originais).

Em nenhum momento foi determinada a liquidação por arbitramento.

O r. Juízo de origem determinou a expedição de mandado de despejo (fls. 15 dos originais).

O executado Eduardo interpôs embargos de declaração (fls. 17/29 dos originais), rejeitados às fls. 416 dos originais.

Ele interpôs agravo de instrumento.

Em petição conjunta, os dois executados notificaram que esse recurso foi julgado prejudicado em razão da perda de seu objeto diante da “*desocupação voluntária*” (AI n. 2190558-26.2022.8.26.0000) (fls. 534/538 dos originais).

A exequente apresentou a planilha de cálculo de fls. 604/605 dos originais.

Os dois executados em conjunto apresentaram a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 621/640 dos originais).

O r. Juízo de origem rejeitou a impugnação, pois considerou desnecessária apuração dos aluguéis por perícia e julgou que é devida a multa contratual (fls. 692/693 dos originais).

Os executados notificaram a interposição de recurso (fls. 701/702 dos originais).

Embargos de declaração da exequente foram rejeitados (fls. 739/740 dos originais).

A exequente noticiou que foi negado provimento ao agravo de instrumento e apresentou novo cálculo (fls. 752/761 dos originais).

Foi determinada a retificação da classe processual para cumprimento definitivo de sentença e intimação para cumprimento voluntário (fls. 762 dos originais).

Os executados apresentaram nova impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 765/798 dos originais).

Sobre a tempestividade, alegaram que não houve expediente forense em 01, 30 e 31 de maio e que houve “*indisponibilidade do sistema em 13/05/2024*” (fls. 765 dos originais).

A exequente disse que essa impugnação é intempestiva (fls. 809/818 dos originais).

Os executados se manifestaram (fls. 942/958 dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

originais).

A r. decisão agravada considerou que *“eventual indisponibilidade parcial de sistemas no curso do prazo, - isto é, aquela que não se dá no seu início ou no seu término - não gera prorrogação”* e julgou *“inviável a alegação de ausência de prazo hábil para apresentação da sua defesa em razão de indisponibilidade de poucas horas do sistema informatizado”* (fls. 961/962 dos originais).

Pacífico que a indisponibilidade do sistema ocorreu no curso do prazo e por poucas horas.

Dessa forma, a impugnação é intempestiva.

O r. Juízo de origem, então, não conheceu das *“matérias de ordem privada”* e estabeleceu:

“Reputo adequada a via eleita, eis que o título ora exequente determina o pagamento das verbas ora cobradas, não havendo razão prática ou jurídica para o trâmite em autos diversos.

As demais alegações, incluindo-se aqui aquelas de necessidade de liquidação, foram rechaçadas nos autos do agravo n. 2342771-80.2023.8.26.0000, sobrevindo apenas breve determinação de ajuste dos cálculos do exequente – o que não foi objeto de arguição pelos executados.

Por conseguinte, o feito deve prosseguir mediante execução da quantia pleiteada às fls. 819/821, a qual fica homologada sem prejuízo da incidência posterior de consectários moratórios” (fls. 962 dos originais).

Os executados insistem em que a condenação é ilíquida e na necessidade de perícia (fls. 12).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Alegam que “o v. acórdão proferido às fls. 518/523 dos autos originais (n. 1073513-77.2020.8.26.0100) destacou expressamente a necessidade de apuração dos alugueis vencidos e vincendos por intermédio de perícia” (sic) (fls. 12).

Verifico que se trata do v. acórdão relatado pelo e. Des. Almeida Sampaio que deu provimento a apelação da ora exequente.

Como já explanado, não há determinação expressa para a realização de perícia.

Consequentemente, trata-se de tentativa de alteração da verdade dos fatos.

O estabelecido no AI n. 2342771-80.2023.8.26.0000 não é questionado.

Verifico pelo sistema SAJ deste e. TJ que o v. acórdão proferido nesse recurso e relatado pelo e. Des. Almeida Sampaio confirmou a desnecessidade de perícia, que os “aluguéis continuam a ser devidos exatamente como alegou a locadora”, que os índices de correção monetária estão corretos, que o percentual dos juros não foi impugnado, e que a exequente nos cálculos de fls. 606/610 “deduziu os valores pagos sob a rubrica de 'Depósitos Judiciais'”.

Dessa forma, não há dúvida de que as alegações de que “o demonstrativo de cálculo anexo à prefacial, é genérico e superficial, sequer informa donde foi retirado os valores cobrados de encargos locatícios” (sic) (fls. 18), de que não há documento sobre o valor do “aluguel vigente em fevereiro/2020”, de que há “valores incorretos”, de que certos valores foram depositados e discussão do termo inicial da correção monetária e dos juros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de mora (fls. 20) configuram tentativa de rediscussão de questões preclusas e, portanto, são protelatórias.

Para tal fim, os agravantes alegaram ausência de fundamentação (fls. 11/12), o que caracteriza alteração da verdade dos fatos.

O art. 85, §11, do CPC autoriza a majoração dos *“honorários fixados anteriormente”*.

A r. decisão agravada não fixou honorários advocatícios.

Portanto, nada há por ser majorado.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso, com aplicação de multa por litigância de má-fé aos agravantes de 1% sobre o valor atualizado da causa.

MARY GRÜN

Relatora