



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298196

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2027385-15.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante RESTAURANTE VILLA TAMBORÉ LTDA, é agravado M8 INDÚSTRIA DE AUTOPEÇAS EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 44339

AGRV N° : 2027385-15.2025.8.26.0000

COMARCA: BARUERI

AGTE.: RESTAURANTE VILLA TAMBORE LTDA.

AGDA.: M8 INDÚSTRIA DE AUTOPEÇAS EIRELI

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de agravo de instrumento interposto pela exequente contra decisão que acolheu em parte exceção de pré-executividade, extinguindo a execução quanto a parcela do débito.

Alega que o título preenche os requisitos do artigo 784, inciso III, do CPC, e que a obrigação é certa, líquida e exigível.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a exequente pode exigir o pagamento da obrigação de R\$668.926,48.

III. Razões de Decidir

O contrato celebrado não pode ser interpretado independentemente do acordo com terceira sociedade, no qual se estipulou o pagamento diretamente a ela, locadora do imóvel em que se situava o estabelecimento comercial.

Terceiro que se apresenta como credor de parte da obrigação cujo pagamento é exigido na execução.

Enquanto persistir o direito de crédito do locador, beneficiário de parte da obrigação prevista no título, esta não poderá ser considerada exigível pela exequente.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: A agravante não pode ser tida como credora da obrigação, enquanto persistir o direito de crédito do locador.

Legislação Citada:

CPC, art. 784, inciso III; art. 786.

CC, art. 436, art. 267.

Cuida-se de recurso de agravo de

instrumento, interposto contra respeitável decisão que acolheu parcialmente exceção de pré-executividade, extinguindo a execução em relação a parte do débito (fls.869-871).

Sustenta a exequente, Restaurante Villa Tamboré Ltda., ora recorrente, em apertada síntese, que o título *"preenche os requisitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil"*.

Alega que a existência de outro processo em que se exige o pagamento da mesma obrigação, por exequente distinto, não interfere nesta execução.

Afirma que o título prevê que a executada é devedora da quantia de R\$668.926,48 à agravante, não tendo realizado o pagamento.

Assevera que é o único credor que poderia cobrar esse valor, independentemente de ter indicado dados bancários de um terceiro para o pagamento, o que se deu por mera conveniência.

Defende que a obrigação prevista no título preenche os requisitos do artigo 786 do Código de Processo Civil, pois é certa, líquida e exigível.

Pretende, assim, a reforma da decisão.

Recurso bem processado e respondido.

É o relatório.

o recurso não comporta provimento.

De fato, deve ser mantida a extinção parcial da execução, uma vez que, com relação à parcela da dívida no valor de R\$668.926,48 (cláusula VI, item a, fls.27), a obrigação não pode ser exigida pela

exequente, ora agravante.

Em que pese o instrumento particular (fls.25-33) constituir título executivo, por estar assinado por duas testemunhas (CPC, art.784, inciso III), e indicar obrigações certas e líquidas, a execução não pode realmente prosseguir em relação àquela parcela do crédito.

No caso, o contrato celebrado entre as partes, em 3 de março de 2021, não pode ser interpretado independentemente do acordo que foi celebrado por elas com uma terceira sociedade, Moorcroft do Brasil Participações Ltda., no dia anterior (fls.93-97).

Por meio do contrato celebrado entre as partes, alienou-se o fundo de comércio e bens que guarneciam as instalações, acordando-se o preço de R\$1.022,000,00, dos quais R\$668.926,48 deveriam ser pagos diretamente ao locador do imóvel em que se localizava o estabelecimento comercial.

E a indicação de que tal pagamento deveria se realizar diretamente ao locador não pode ser considerada mera conveniência, como alega a agravante.

Em razão da existência de dívida locatícia referente ao estabelecimento, fora promovida ação de despejo por falta de pagamento por Moorcroft do Brasil Participações Ltda. em face da aqui agravante (autos n.1017977-80.2020.8.26.0068). E, no âmbito dessa ação, esta última, em conjunto com a aqui executada, reconheceram a existência da dívida de R\$668.926,48, a ser paga nos mesmos termos previstos no título em execução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A executada, M8 Indústria de Autopeças Eireli, assumiu, na ação de despejo, a obrigação solidária de pagar a dívida, que originalmente cabia à exequente, Restaurante Villa Tamboré Ltda. (fls.94).

Assim, evidencia-se que, a despeito de suas alegações nas razões recursais, a agravante **não é** a única credora que poderia exigir o pagamento da obrigação.

Ao contrário, evidencia-se que também o locador pode exigir da agravada o cumprimento da obrigação, tendo inclusive sido instaurada fase de cumprimento de sentença (autos n.0005096-54.2021.8.26.0068).

A indicação no título executivo de que essa parcela da dívida deveria ser paga diretamente ao locador não representa, como dito, mera conveniência, mas estipulação em favor de terceiro, por meio da qual a vendedora estabeleceu vantagem patrimonial em favor do locador, visando a extinguir os débitos referentes à locação.

E, em tal situação, *"O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação"* (CC, 436); no entanto, não pode exigi-la para si, pois *"O terceiro beneficiado com a estipulação tem a pretensão própria para exigir a prestação. Nos termos do parágrafo único do artigo 436, o estipulante, que ostenta um direito de crédito consistente na prestação em benefício de terceiro, também poderá, de forma direta e imediata, exigindo o seu cumprimento. Contudo, o estipulante o beneficiário não são credores solidários, a ponto de ambos poderem exigir do devedor a prestação*

por inteiro (art.267, do CC/02). Com a aquiescência do terceiro, o **estipulante não mais é considerado o credor, em sentido do técnico, detendo apenas direito funcionalizado à execução da prestação em favor do beneficiário**” (Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto, Código Civil Comentado artigo por artigo, 4ª ed., Salvador, Juspodivm, 2023, p.645-646; destacamos).

Nesse cenário, e nas peculiares circunstâncias do caso concreto, enquanto persistir o direito de crédito do locador, beneficiário de parte da obrigação prevista no título, esta não poderá ser considerada exigível pela agravante, uma vez que, mesmo com o pagamento em favor desta, a agravada permanecerá em débito em relação ao terceiro, contra quem não poderia deduzir exceção relativa ao pagamento.

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

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA

Relatora