



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307504

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2335436-73.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CEZAR ASLAN GANDO, é agravado CENTER LESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 29 de março de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravante: Cezar Aslan Gando

Agravada: Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.

Ag. Inst. nº 2335436-73.2024.8.26.0000 – 2ª V. C. F. R. Penha de França (Capital)

Voto nº 31.055

Locação. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Réu revel na fase de conhecimento. Alegação de falsidade da assinatura lançada no contrato de locação. Matéria insuscetível de arguição em cumprimento de sentença, por estranha aos limites do art. 525, § 1º, do CPC. Questão própria de defesa na fase de conhecimento. Título executivo judicial devidamente constituído em face desse executado. Atividade, na execução, eminentemente satisfativa. Condenação, além disso, por litigância de má-fé, que se mostra devida. Omissão da informação sobre a autenticidade da assinatura analisada no âmbito de ação de produção antecipada de provas. Decisão agravada integralmente confirmada. Agravamento de instrumento do executado desprovido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão de fl. 256, complementada a fl. 262 dos autos principais, pela qual, no âmbito de processo relativo a demanda de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou pedido formulado pelo executado no sentido de suspensão das medidas constritivas, considerando a MMª Juíza a existência de sentença condenatória transitada em julgado, além de não ter o executado informado sobre a existência de ação de produção antecipada de provas (Proc. nº 1028922-30.2020.8.26.0100), em cujo âmbito produzido laudo pericial que teria afastado a alegação de falsidade da assinatura atribuída ao réu no contrato de locação entre as partes. A par disso, condenou o executado condenado ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

Insurge-se esse último, insistindo na alegação de falsidade da assinatura lançada no contrato de locação, indicando ter sido vítima de golpe perpetrado pelos antigos sócios. Menciona ter sido reconhecida a falsidade da

assinatura dos fiadores na fase de conhecimento. Por outro lado, acena com a invalidade da citação ocorrida no endereço comercial, aduzindo jamais ter tido vínculo com a referida loja. Nessa linha, aduz não ter tido oportunidade de se manifestar na fase de conhecimento, indicando a ocorrência de nulidade por cerceamento de defesa. Postula o afastamento da multa, batendo-se, em conclusão, pela reforma da r. decisão agravada.

Deferiu-se o processamento do recurso, denegando-se o efeito suspensivo requerido, dispensando-se outrossim a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O recurso, que é tempestivo, veie acompanhado do comprovante de recolhimento das custas de preparo e das peças principais, manifestando-se a agravada em contrarrazões no prazo legal (fls. 412/419).

É o relatório.

Não prospera o inconformismo.

Com efeito, observa-se que o executado pretende discutir matéria própria da fase de conhecimento. Ora, tendo deixado de apresentar contestação, o réu-executado pretende somente agora, na fase de cumprimento de sentença, questionar sua responsabilidade em relação ao débito locatício, sob o fundamento de falsidade da assinatura lançada no contrato de locação.

Não se admite, entretanto, em sede de cumprimento de sentença, alterar a essência do julgado por meio da utilização de fundamentos remissivos a fatos anteriores à própria decisão, que deveriam ter sido utilizados pela parte quer para o acolhimento quer para a rejeição do pedido inicial.

Tanto assim é que o art. 525, § 1º, do CPC, do ponto de vista substancial autoriza a arguição como matéria de impugnação ao cumprimento de sentença apenas de circunstâncias supervenientes ao julgado em execução, modificativas, extintivas ou impeditivas de direito.

E é nesse sentido que deve ser entendida a alusão do art. 525, § 1º, III, do CPC, à figura da inexigibilidade da obrigação: pode-se discutir o tema em execução desde que a própria sentença condenatória estabeleça termo ou

condição, ou quando a exigência da prestação da outra parte dependa de providência a cargo do próprio credor; fora daí, a inexigibilidade depende de fator superveniente capaz de interferir substancialmente na obrigação. De forma alguma acena o dispositivo legal contudo com a possibilidade de questionamento da exigibilidade em termos anteriores à sentença, de modo a contestar a própria essência da decisão exequenda.

Além disso, conforme observado por ocasião do processamento deste recurso, a questão relativa a suposta nulidade da citação sequer foi apreciada em Primeira Instância, ou mesmo arguida na petição de fls. 172/177 dos autos principais, não merecendo conhecimento por esta Instância.

Por fim, era mesmo devida a condenação por litigância de má-fé, por ter o executado omitido a informação a respeito da análise da autenticidade da assinatura do contrato no âmbito de produção antecipada de provas.

Confirma-se, portanto, a r. decisão agravada.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao agravo.

FABIO TABOSA

Relator