



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307516

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347646-59.2024.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Guaçu, em que é agravante FRANCISCO DE SOUZA MOTA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado MARIA EUNICE DE SOUZA PINTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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 – Francisco de Souza Mota

Agravada – Maria Eunice de Souza Pinto

Ag. de Instrumento nº 2347646-59.2024.8.26.0000 – 3ª V. Cível de Mogi Guaçu

Voto nº 31.058

Processual. Locação. Despejo por falta de pagamento. Fase de cumprimento de sentença. Apresentação de cálculo inicial nos limites do título, restringindo-se às verbas sucumbenciais. Autora-exequente que, contudo, a partir de determinado momento, passou a apresentar cálculos envolvendo também os aluguéis em atraso. Demanda de conhecimento que não envolveu pedido cumulativo de cobrança. Sentença que tampouco proferiu qualquer condenação com esse objeto. Inexistência de título executivo judicial em torno dessas verbas. Aumento do objeto da execução indevido. Reconhecimento do direito do executado a reaver valores a maior levantados pela exequente. Decisão agravada reformada, de modo a decretar a nulidade da execução a partir do momento em que passou a incorporar valores estranhos a seu objeto. Agravo de instrumento do executado provido para tal fim.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida na fl. 31 deste instrumento (fls. 716 dos autos principais), pela qual, no âmbito de processo relativo a demanda de despejo por falta de pagamento, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou arguição de nulidade da execução, quanto a verbas não incluídas na condenação, considerando o MM. Juiz, para tanto, que a sentença teria sido de integral procedência, o que incluiria as verbas vencidas após o ajuizamento e até a desocupação do imóvel.

Insurge-se o executado, insistindo na nulidade parcial da execução, por falta de título executivo para a satisfação de débitos locatícios, uma vez que a sentença teria previsto somente a condenação ao pagamento das verbas sucumbenciais. No mais, acena com a nulidade da decisão agravada, por ter extrapolado os limites dos fundamentos apresentados da exceção de pré-

executividade. Por fim, postula o acolhimento da exceção, com condenação da exequente ao pagamento de honorários e multa por litigância de má-fé, batendo-se em conclusão pela reforma da r. decisão agravada.

Deferiu-se o processamento do agravo de instrumento, dispensando-se a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O recurso é tempestivo, tendo-se deixado de apresentar, nos termos do art. 1.017, § 5º, do CPC, as peças obrigatórias, por serem eletrônicos os autos originários, bem como o comprovante de recolhimento do preparo, por ser o agravante beneficiário da gratuidade processual. Manifestou-se a agravada em contrarrazões no prazo legal (fls. 46/51).

É o relatório.

Prospera o inconformismo.

Manifesto o equívoco da r. decisão agravada. Dizer que o julgamento de mérito, no tocante à fase de conhecimento, foi de total procedência, não resolve, por evidente, a questão, visto que o acolhimento integral da pretensão inicial, nessa linha de raciocínio, pressupõe a observância dos limites naturais da demanda.

E a ação proposta foi de despejo simples, sem pedido cumulado de cobrança. Nessa mesma linha, também a sentença proferida cuidou apenas do pedido de resolução da locação, nada dispondo em torno de eventual condenação ao pagamento de aluguéis.

Mais ainda: a execução começou exatamente nesses limites, em 2007, limitadamente aos encargos sucumbenciais (cf. fl. 56 dos autos físicos). Foi apenas em janeiro de 2019, a partir da petição de fls. 316/318 dos autos físicos (fls. 471/473 dos autos digitalizados) que a autora deturpou o objeto da execução, passando a cogitar da cobrança nestes autos dos aluguéis (talvez para fugir à percepção de ter ocorrido a prescrição no tocante à cobrança com base no título executivo extrajudicial consistente no próprio contrato de locação).

Em suma, não há título executivo judicial algum a autorizar a cobrança dos aluguéis, o que torna nula a execução nessa parte, pouco importando,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pela natureza do vício, não tenha o problema sido detectado ou denunciado desde logo pelo executado.

Deve a execução ficar circunscrita, enfim, às verbas de sucumbência, fazendo jus o executado ao reembolso de valores que tenham sido levantados indevidamente pela exequente, desbordando desse limite.

Não é o caso, todavia, de condenação da exequente ao pagamento de honorários advocatícios, já que a hipótese não é propriamente de excesso de execução. A cobrança foi iniciada nos limites adequados, ocorrendo tão somente um desvio a partir de seu curso, mediante indevida proposta de “atualização” de valores, o que se corrige, em tais termos, mediante singela retomada do objeto natural da fase de cumprimento de sentença.

Para tal fim, fica reformada a r. decisão agravada.

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

FABIO TABOSA

Relator