



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310060

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2372419-71.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são agravantes STAR INFORMÁTICA LTDA e EDUARDO LUIZ TAVARES, é agravado CONDOMÍNIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS SHOPPING CENTER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 4787

Agravo de Instrumento nº 2372419-71.2024.8.26.0000

Comarca: Guarulhos (9ª Vara Cível)

Agravantes: Star Informática Ltda e Eduardo Luiz Tavares (executados)

Agravado: Condomínio Civil Do Internacional Guarulhos Shopping Center (exequente)

Juiz(a) Prolator(a): Paulo Rogério Bonini

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. SHOPPING CENTER. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HOMOLOGAÇÃO DO CÁLCULO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. CÁLCULO HOMOLOGADO APENAS COM ATUALIZAÇÕES DAQUELE JÁ HOMOLOGADO ANTERIORMENTE E MANTIDO POR AGRAVO DE INSTRUMENTO.

1. Decisão que afastou a impugnação apresentada e homologou os cálculos apresentados pelo exequente.
2. Inconformismo dos executados alegando excesso de execução desacolhido.
3. Cálculo apresentado pela exequente e homologado pelo juízo apenas com atualização de outro já homologado e mantido em agravo de instrumento. Inexistência de excesso de execução.
4. Recurso desprovido. Decisão mantida.

Vistos.

Ação na origem: Incidente de cumprimento de sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento.

Agravantes: Eduardo Luiz Tavares e Star Informática Ltda (executados).

Agravado: Condomínio Civil do Internacional
Guarulhos Shopping Center (exequentes).

Decisão agravada: Decisão que afastou a impugnação apresentada e homologou os cálculos apresentados às fls. 2964, dos autos originais (fls. 2981/2982, dos autos de origem).

Pretensão recursal: Requer a reforma da decisão agravada para que sejam obstados os atos de execução e acolhida a impugnação ao cumprimento de sentença, com a determinação do cancelamento das penhoras que recaem sobre os imóveis de propriedade do fiador. Pedem, ainda, o cancelamento da penhora dos valores depositados judicialmente, determinando, por fim, a restituição, pelo agravado, dos valores recebidos em excesso (fls. 1/13, deste instrumento).

Deferido em parte o efeito suspensivo, apenas para obstar eventuais atos expropriatórios e evitar o levantamento dos valores constritos até decisão final deste recurso (fls. 306/307).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 303/304).

Com as contrarrazões (fls. 313/325).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. *Voto pelo desprovemento do agravo.*

2. A decisão agravada afastou a impugnação apresentada e *homologou* os cálculos apresentados às fls. 2964, dos autos originais, com o que não se conformam os executados, *mas não têm razão.*

3. Importante lembrar que vigora no *Direito Processual Civil* brasileiro o *princípio da fidelidade da execução ao título*, de forma que não cabe realização de novo cálculo.

4. Insistem os agravantes no excesso de execução, *mas* vale lembrar que os cálculos, ora discutidos, com os devidos abatimentos já haviam sido homologados pelo juízo e mantidos pelo agravo de instrumento nº 2185746-14.2017.8.26.000, assim ementado:

*“Locação de imóvel não residencial - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança – Fase de cumprimento de sentença - Decisão que homologou os cálculos elaborados por perito e indeferiu o pedido dos agravantes, consistente na liberação das penhoras existentes nos autos – Manutenção – Cabimento - **Alegação ligada a excesso de execução – Inconsistência – Cálculos elaborados nos termos do título judicial – Excesso de penhora – Não verificação.** Recurso dos agravantes desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2185746-14.2017.8.26.0000; Relator (a): **Marcos Ramos**; Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**; Foro de Guarulhos - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 07/02/2018; Data de Registro: 08/02/2018) (destaque na citação).*

4.1. Tanto é assim que o n. magistrado consignou na decisão agravada que *o cálculo de fl. 2984, com os devidos abatimentos, é mera atualização de cálculo já homologado por este juízo (fls. 2522/2523) e mantido pelo agravo 2185746-14.2017.8.26.0000, devendo a execução prosseguir por esses valores (fls. 15).*

5. Por essas razões, a r. decisão agravada deve ser preservada nos seus termos.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator