



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312205

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2299019-24.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante EMPADA EXPRESS LTDA ME, é agravada CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER PENHA.

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), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: São Paulo – F. R. Penha de França - 1ª Vara Cível
AGTE.: Empada Express Ltda. ME
AGDO.: Condomínio Shopping Center Penha
JUIZ: João Aender Campos Cremasco
29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.123

EMENTA: Agravo de Instrumento. Contrato atípico de locação de espaço em shopping center. Decisão agravada rejeitou exceção de pré-executividade, suscitada para embargante. Insurgência. Descabimento. Não há que se cogitar de iliquidez e falta de exigibilidade. Contrato de locação é título executivo, ex vi do que dispõe o art. 784, inc. VIII, do CPC. Em assim sendo, a apuração do valor da dívida depende de mero cálculo aritmético, a ser efetuado com base nos dados constantes do contrato. A alegação de que os valores constantes da planilha são aleatórios, o que implica em falta de liquidez não colhe êxito. Realmente, como os débitos nela descritos estão previstos em contrato, nada impede ao Juízo a quo que para apuração da dívida, saneie eventuais vícios formais, determinando a complementação da documentação acostada à inicial da execução. Realmente, o C. Superior Tribunal de Justiça, já se manifestou no sentido de admitir o saneamento de vícios formais da petição inicial da execução, mesmo após a citação do devedor e a oposição de embargos à execução. Em suma, a insuficiência ou incompletude do demonstrativo do débito não implica na extinção do processo. Consigne-se que o saneamento de eventuais vícios, não se constitui faculdade do Juízo, mas, sim, direito da parte em complementar a documentação acostada à inicial da execução, sendo irrelevante que já tenha sido formalizada a citação e a parte executada, no caso, já tenha apresentado exceção de pré-executividade, pois a emenda pode se dar a qualquer tempo. Precedentes. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Empada Express Ltda. ME contra a r. decisão proferida nos autos da execução de título extrajudicial, fundada em contrato atípico de locação de espaço em shopping center, ajuizada em face de Condomínio Shopping Center Penha, ora agravado, que rejeitou a exceção de pré-executividade.

Veja-se fls. 213/214, autos de origem.

A r. decisão foi mantida em sede de embargos declaratórios (fl. 223, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Alega a agravante que o exequente instruiu a demanda de origem com demonstrativo de débitos que não atendem aos requisitos legais, pelo que, o suposto título não está revestido da liquidez necessária ao ajuizamento da execução (fl. 04).

Sustenta o cabimento da exceção de pré-executividade na espécie, na medida em que a matéria tratada é de ordem pública (fl. 06).

Assevera que *“a questão de ordem pública, se revela na existência de liquidez e certeza do título extrajudicial, cuja situação se no fato de que não existe nos autos a informação de índice ou indexador de correção que foi utilizado para a apuração do montante executado e supostamente devido, não demonstrando o modo pelo qual se operou a atualização de valores”* (sic fl. 08).

Os demonstrativos de débitos juntados a fls. 122/143 não atendem às exigências do art. 798 do CPC, pois não indicam qual teria sido o índice/indexador utilizado para a correção monetária do suposto montante devido (fl. 08).

Elencando jurisprudência que entende favorável à sua tese, finaliza, requerendo o provimento do recurso e a reforma da r. decisão agravada, *“a fim de acolher a exceção de pré-executividade de fls. 186/193, extinguindo-se o feito, ante a ausência de liquidez do título extrajudicial, porquanto inobservados os requisitos previstos no artigo 798 do Código de Processo Civil”* (sic fl. 12).

Recurso tempestivo (fl.225, autos de origem).

Recebidos os autos sem efeito suspensivo, a agravante foi instada a regularizar o preparo recursal (fls. 15/17).

Em resposta, a agravante manifestou-se às fls. 20/21, juntando o comprovante de pagamento das custas de preparo.

É a síntese do necessário.

1) Desnecessária a intimação da parte contrária, na medida em que a r.

decisão agravada será mantida.

Via de consequência, não há que se cogitar de prejuízo, razão pela qual o imediato julgamento do recurso é medida que se impõe..

2) Adentrando efetivamente no mérito, o inconformismo, com a máxima venia, não prospera.

De fato, a análise dos autos de origem, dá conta de que a execução de título extrajudicial ajuizada pela agravada está fundada em contrato de atípico de locação em espaço de shopping center, juntado a fls.144/154, autos de origem.

Veja-se, também, a emenda à petição inicial de fls. 139/142, autos de origem.

Citada, a executada apresentou exceção de pré-executividade, a fls. 186/193, arguindo, em síntese, a ausência de liquidez do título extrajudicial.

Acrescenta, outrossim, que a planilha de débito apresentada não cumpre os requisitos constantes do artigo 798, do CPC.

Não obstante, a exceção de pré-executividade foi rejeitada, nos seguintes termos:

“Vistos.

Trata-se de exceção de pré-executividade oposta pela executada Empada Express Ltda-me em face de Condomínio Shopping Center Penha, alegando que a planilha de débitos apresentada não cumpre os requisitos do artigo 798 do Código de Processo Civil.

A exequente apresentou impugnação, alegando o não cabimento da exceção de pré-executividade e a executividade do título que embasa a demanda.

É o relato do necessário. Fundamento e Decido.

Em que pesem as alegações da executada, observo que foi apresentado documento particular, assinado pela devedora e duas testemunhas (fls. 144/154), contendo a especificação dos valores cobrados, inclusive em decorrência de eventuais atrasos.

Portanto, não se pode alegar a ausência de liquidez do título.

Isto posto, REJEITO a presente exceção de pré-executividade, condenando a excipiente/executada, pela sucumbência, no pagamento das custas e demais despesas processuais, além de indenizar os honorários advocatícios do patrono do excepto que fixo, nos termos do art.85, §2º, do CPC, em R\$ 1.000,00. Publique-se. Intimem-se.” (fls. 213/214, autos de origem).

A r. decisão foi mantida em sede de embargos declaratórios.

Veja-se:

“Fls. 217/222: Conheço dos embargos, porque são tempestivos. Verifico

que, conforme estabelecido na Sentença de fls. 213/214, o documento particular apresentado especifica os valores cobrados, não havendo, portanto, que se falar em ausência de liquidez do título executivo.

Em relação à cobrança de verba honorária sucumbencial, com razão a embargante.

Em razão do exposto, ACOLHO OS EMBARGOS para corrigir a Sentença para que conste:

"Isto posto, REJEITO a presente exceção de pré-executividade.

Isenta de custas por se tratar de mero incidente. "

No mais, persiste a Sentença tal como lançada.

Publique-se e Intimem-se." (fl. 223, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Pois bem.

Como cediço, segundo entendimento jurisprudencial consolidado, *"A exceção de pré-executividade é cabível quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (a) é indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (b) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória."* (REsp 1110925/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 22/04/2009, DJe 04/05/2009).

In casu, a executada/agravante apresentou exceção de pré-executividade arguindo a iliquidez do título executivo.

A matéria é de ordem pública e prescinde de dilação probatória, na medida em que a prova exigida para a elucidação da controvérsia é documental e pré-constituída.

Nesse sentido, ressalto que o contrato de locação é título executivo, ex vi do que dispõe o art. 784, inc. VIII, do CPC, sendo que a apuração do valor da dívida depende de mero cálculo aritmético, a ser efetuado com base nos dados constantes do contrato.

Veja-se, a propósito, a planilha de cálculo juntada com a petição inicial da ação de execução.

A alegação da agravante, no sentido de que *"não existe nos autos a informação de índice ou indexador de correção que foi utilizado para a apuração do montante executado e supostamente devido, não demonstrando o modo pelo qual se operou a atualização de valores"* (sic fl. 08), não colhe êxito.

Realmente, como os débitos descritos na planilha estão previstos em contrato, nada impede ao Juízo *a quo* que, para apuração do débito, saneie eventuais vícios formais, determinando a complementação da documentação acostada à inicial da execução.

O C. Superior Tribunal de Justiça, já se manifestou no sentido de admitir o saneamento de vícios formais da petição inicial da execução, mesmo após a citação do devedor e a oposição de embargos à execução.

Veja-se:

“Agravado interno no agravo em recurso especial. Processual civil. Intempestividade afastada. Reconsideração da decisão da presidência. Embargos à execução julgados improcedentes na origem. Emenda à inicial para juntada do comprovante de entrega da mercadoria. Possibilidade. Ausência de intimação para manifestação sobre documentos. Suscitação tardia. Preclusão. Nulidade de algibeira. Agravo interno provido. Recurso especial não provido. [...] 2. Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, ainda que apresentados embargos do devedor, cumpre ao magistrado determinar a emenda da inicial, permitindo ao exequente a juntada do comprovante da entrega da mercadoria. Precedentes. 3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.” (STJ, AgInt no AREsp nº 1734523/RJ, Relator: Min. Raul Araújo, 4ª Turma, julgado em 16/8/2021).

“Processual civil. Agravo interno no agravo em recurso especial. Recurso manejado sob a égide do NCPC. Embargos à execução. Apresentação do demonstrativo do débito em momento posterior à interposição da execução. Possibilidade. Acórdão em consonância com o entendimento do STJ. Precedentes. Recurso não provido. [...] 2. A insuficiência ou incompletude do demonstrativo do débito não implica, de imediato, a extinção do processo, uma vez que deve ser possibilitada ao credor a emenda da inicial a fim de corrigir o vício. Precedentes. 3. Ausência de violação do art. 798, I, b, do NCPC porque o demonstrativo de débito foi apresentado, ainda que em momento posterior, sem qualquer prejuízo para as partes. 4. Recurso a que se nega provimento”. (STJ, AgInt no AREsp nº 1703302/MG, Relator: Min. Moura Ribeiro, 3ª Turma, julgado em 11/11/2020).

Outro não é o posicionamento da doutrina acerca do tema.

Com efeito, como bem ensina Cândido R. D (Execução Civil - vol. 1, pg. 281), *"constitui judicioso entendimento dominante o de que a liquidez do crédito se contenta com a determinabilidade do quantum debeatur, não sendo necessário que o título se refira, desde logo, a um montante determinado. O que importa é que o título executivo forneça todos os elementos imprescindíveis para que, mediante simples operação aritmética, possa ser encontrado o número de unidades de moeda pela qual a execução se fará."*

Como demonstrado a saciedade, o título executivo fornece os elementos para cálculo do débito.

Destarte, a discussão armada pela agravante, não tem razão de ser.

Nesse sentido, já decidiu este Eg. Tribunal.

Veja-se:

“Agravado de instrumento Embargos à execução Cédula de crédito bancário Determinação de emenda à inicial executiva, para especificação pormenorizada, na planilha de cálculos, dos encargos incidentes sobre o débito Cabimento Inteligência do art. 801 do Código de Processo Civil Recurso desprovido Decisão mantida”. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2047737-33.2021.8.26.0000, Relator: Des. Ademir Benedito, 21ª Câmara de Direito Privado, julgado em 6/7/2021).

De rigor destacar que o saneamento de eventuais vícios, não se constitui faculdade do Juízo, mas, sim, direito da parte em complementar a documentação acostada à inicial da execução, sendo irrelevante, que já tenha sido formalizada a citação e a parte executada, no caso, já tenha apresentado exceção de pré-executividade, posto que a emenda pode se dar a qualquer tempo.

Com tais considerações, **pelo meu voto, nego provimento ao recurso.**

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator