



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320864

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052388-69.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROSANE OLIVEIRA DE ASSIS e Interessado EDSON CARLOS DE ASSIS, é agravado EDIFÍCIO EXPRESSION.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2052388-69.2025.8.26.0000
AGRAVANTE Rosane Oliveira de Assis
AGRAVADO Edifício Expression
INTERESSADO Edson Carlos de Assis
COMARCA São Paulo - 15ª Vara Cível Central

VOTO Nº 52.058

EMENTA – Processo civil. Alegação de ausência de título executivo. Recebimento como exceção de pré-executividade. Cabimento, quando o exame do tema não demande dilação probatória. Decisão cassada com devolução do exame do pedido à Juíza. Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em autos de execução de título extrajudicial fundado em despesas condominiais, não conheceu de alegação de falta de título executivo quanto à parte das verbas reclamadas pelo credor.

A agravante pede seja reformada a aludida decisão.

Assim, ela afirma que os honorários advocatícios e a multa não estão previstos no título executivo atinente às contribuições extraordinárias de condomínio e que tal título foi formado de forma unilateral pelo credor, sem constar sua assinatura, o que compromete a validade daquele documento, já que não participou do “instrumento particular de confissão de dívida” e exerceu o direito de quitação conforme permitia o artigo 827, § 1º, do Código de Processo Civil.

Recurso regularmente processado e respondido.

É o relatório.

Como se vê nos autos, a devedora apresentou petição, que poderia ser recebida como exceção de pré-executividade, com o objetivo de ver reconhecida a inexigibilidade da multa e dos honorários por ausência de título executivo.

A Magistrada, contudo, não conheceu a exceção em decisão assim fundamentada:

“Deixo de analisar os pedidos de folhas 140 e 162, dado que deveriam ter sido veiculados em embargos à execução.”

No entanto, respeitado o entendimento da douta Magistrada, motivo a Corte não tem para abonar a decisão monocrática.

Segundo a construção jurisprudencial, a exceção de pré-executividade, então sem previsão no direito positivo, estava reservada ao apontamento de questões puramente formais impeditivas da continuidade da execução e que pudessem ser de pronto reconhecidas, isto é, já de plano, sem necessidade de produção de provas ou aferição valorativa aprofundada sobre fatos.

A Lei 13.105/2015, que instituiu o atual Código de Processo Civil, veio a admitir aquela sorte de objeção em seus artigos 525 § 11 e 803 parágrafo único, basicamente para veiculação de alegação daquela mesma sorte.

Pois essa era mesmo a situação verificada no caso concreto, já que a devedora pretendia ver reconhecida a inexigibilidade da multa e dos honorários por ausência de título executivo, tema que não demandava dilação probatória, o que autorizava o recebimento e conhecimento daquele pedido em sede de exceção de pré-executividade.

Por isso, resta aqui cassar a decisão agravada e em respeito à instância natural devolver à Juíza o exame daquela alegação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Para o fim indicado, pois, dá-se parcial
provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator