



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000317284**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2257796-91.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante JOSEFA MARIA DA SILVA, é agravado CLAUDEILSON IZIDORO DA SILVA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**MAURICIO VELHO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 16168**

**PROCESSO Nº: 2257796-91.2024.8.26.0000**

**CLASSE ASSUNTO: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONDOMÍNIO**

**AGRAVANTE: JOSEFA MARIA DA SILVA**

**AGRAVADO: CLAUDEILSON IZIDORO DA SILVA**

**RELATOR(A): MAURÍCIO VELHO**

**ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**JUIZ(A) DE ORIGEM: DR(A). DANIEL TOSCANO**

**(AC)**

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de ação de cumprimento de sentença cuja parte agravante/executada alega haver excesso de execução.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em: (i) alegado excesso de execução e pleito de refazimento de perícia; (ii) incidência de multa por não pagamento voluntário do débito exequendo; (iii) reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Impenhorabilidade que não foi decidida na decisão recorrida, carecendo de correlação recursal.

4. Cálculo em conformidade com a sentença exequenda e laudo pericial.

5. Multa do art. 523, §1º, do CPC afastada devido à falta de intimação para quitação do débito total.

IV. DISPOSITIVO

6. Recurso parcialmente provido, para o fim de se afastar a incidência da multa do art. 523, §1º, do CPC.

## I – RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **JOSEFA MARIA DA SILVA** em ação de cumprimento de sentença que lhe move **CLAUDEILSON IZIDORO DA SILVA**, diante da r. decisão que rejeitou integralmente a exceção de pré-executividade apresentada pela agravante (fl. 597):

“(…) É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 1. Incabível a suspensão da imissão na posse do imóvel arrematado, bem como, a suspensão do levantamento de valores. O processo já se arrasta há muito tempo e a desocupação é inevitável. 2. Excesso de execução: os cálculos apresentados pelo exequente (fls. 590) estão em consonância com o determinado nos autos. 2.1. Imóvel já foi avaliado, conforme laudo de fls. 209/232 (homologado às fls. 245). 3. Quanto ao pedido de concessão do benefício de justiça gratuita, observo que foi deferida a benesse à executada nos autos principais, não tendo sido revogada. Pelo exposto, rejeito integralmente a exceção. (...)”

Insurge-se, a parte agravante, sustentando que há excesso de execução, porque o cálculo incluiria cobranças indevidas e desconsideraria abatimentos obrigatórios. Diante do excesso de execução, afirma não ser possível aplicar-se a multa do art. 523, §1º, do CPC e pede a realização de perícia atualizada. Pede, ainda, o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, a notificação prévia, a pormenorização dos débitos e a gratuidade de justiça.

Foi concedido prazo para complementação da documentação comprobatória da hipossuficiência (fls. 41/42), o que foi cumprido pela agravante (fls. 45/71). Foi concedida a gratuidade de justiça (fl. 72), e certificado o decurso do prazo para apresentação de contrarrazões, sem manifestação do agravado (fl. 79).

**É o relatório.**

## II – FUNDAMENTAÇÃO.

*Ab initio*, deixo de conhecer dos pedidos de reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel, e de necessidade de notificação prévia, uma vez que tais questões não foram apreciadas na r. decisão agravada, inexistindo, no que tange a elas, correlação entre o recurso interposto e a decisão recorrida.

No mérito, no que se refere ao alegado excesso de execução e ao pleito de refazimento de perícia, observo que o cálculo está em conformidade com a sentença exequenda, assim como com o laudo pericial (fls. 27/28, 209/232, e 245, dos autos da origem).

Há que se destacar, no entanto, que houve intimação da agravante para pagamento dos honorários sucumbenciais apenas, exigência essa que foi suspensa, em razão de ser beneficiária da gratuidade (fl. 06, da origem).

Posteriormente à realização da perícia sobre o valor dos alugueis, não houve intimação da parte executada para a quitação do débito (fls. 245, dos autos da origem).

Em face disso, é de rigor o afastamento da multa do art. 523, §1º, do CPC.

Por fim, anoto que precluiu a possibilidade de impugnação do laudo pericial e de pedido de nova perícia, diante da ausência de insurgência recursal após a apresentação de suas conclusões e da respectiva homologação pelo juízo (fls. 209/232, e 245, dos autos da origem).

Também não se identificaram razões a ensejar a realização de nova perícia, bastando que se proceda à atualização monetária do valor apurado.

O recurso, destarte, merece parcial provimento.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**III – DECISÃO.**

Diante do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, apenas para o fim de se afastar a incidência da multa do art. 523, §1º, do CPC.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

**MAURÍCIO VELHO**

Relator