



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000337287**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047557-75.2025.8.26.0000, da Comarca de Pompéia, em que é agravante CITTAZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, é agravado ROGERIO XAVIER VIANA DE LIMA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

**ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA**  
**Relatora**  
**Assinatura Eletrônica**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO N° : 44474**

**AGRV.N° : 2047557-75.2025.8.26.0000**

**COMARCA: POMPEIA**

**AGTE. : CITTAZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**AGDO. : ROGÉRIO XAVIER VIANA DE LIMA**

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.**

**I. Caso em Exame**

Recurso de agravo de instrumento contra decisão que indeferiu impugnação ao bloqueio judicial de valores em cumprimento de sentença. A agravante alega que a execução está garantida por imóvel e que, do valor devido, deveria ser descontado o IPTU pago. Busca reconhecimento de excesso de execução e parcelamento do pagamento.

**II. Questão em Discussão**

A questão em discussão consiste em determinar se há excesso de execução e se é possível o parcelamento do pagamento da obrigação.

**III. Razões de Decidir**

O recorrente não alegou o excesso de execução no momento processual adequado, configurando a preclusão. Não há demonstração do pagamento do IPTU, e a execução não está garantida por penhora. A penhora em dinheiro é prioritária, e não há fundamento legal para parcelamento do pagamento.

**IV. Dispositivo e Tese**

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A preclusão impede a alegação tardia de excesso de execução. 2. A penhora em dinheiro é prioritária, e não há base legal para parcelamento da dívida.

**Legislação Citada:**

CPC, art. 463, I; CPC, art. 835, §1º.

**Jurisprudência Citada:**

STJ, AgRg no REsp 1.314.811/SP, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe de 11/11/2014; STJ, REsp 330.180/MG, Rel. Min. RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 29/10/2012.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que, em cumprimento de sentença, indeferiu impugnação ao bloqueio judicial de valores (fls.67-70).

Sustenta a agravante, em apertada síntese, que a execução se encontra garantida pelo próprio imóvel, cujo compromisso de compra e venda foi rescindido e que não foi restituído.

Alega que o valor indicado pelo exequente não se revela correto, pois, do montante devido, deveria ser descontado o valor de IPTU pago pela executada, como autorizado pela sentença.

Pretende, além do reconhecimento de excesso de execução, a autorização para pagamento em 10 vezes.

Recurso bem processado e respondido.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, trata-se de cumprimento de sentença, tendo a executada deixado transcorrer o prazo para pagamento voluntário. Foi, então, determinado o bloqueio de ativos para satisfação da dívida, seguindo-se a apresentação de impugnação em que a executada alega excesso de execução (fls.45-57).

De fato, como constou da decisão agravada, a recorrente não alegou oportunamente o aventado excesso de execução.

*E "é abundante a jurisprudência do STJ ratificando a existência de preclusão quando o devedor*

*não impugna no momento processual adequado. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes do STJ. 'O erro de cálculo passível de correção, segundo os ditames do art. 463, I, do CPC, é aquele decorrente de inexatidão aritmética, que não se confunde com a aplicação de um ou outro critério de correção monetária e de juros de mora' (EDcl no AgRg no REsp 1.175.999/PR, Relator Ministro Rogerio Schietti Cruz, Sexta Turma, DJe 4/8/2014). Outros precedentes: AgRg no REsp 1.180.482/MG, Relator Ministro Sebastião Reis Júnior, Sexta Turma, DJe 27/6/2014; e AgRg no AREsp 260.891/CE, Relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 11/2/2014'." (STJ, AgRg no REsp 1.314.811/SP, Rel. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**, DJe de 11/11/2014).*

Ademais, "a exceção de pré-executividade não comporta alegação de excesso de execução, salvo se esse for patente, não demandando, portanto, dilação probatória" (REsp 330.180/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 09/10/2012, DJe 29/10/2012).

No caso em exame, o alegado excesso de execução não se mostra patente, não havendo sequer demonstração do pagamento do valor de IPTU que a executada afirma ter pago em relação à unidade objeto do processo, de modo que não pode ser agora reconhecido.

No mais, não há nos autos penhora sobre imóvel, de sorte que efetivamente não se conclui que a execução se encontre garantida por penhora, caução ou depósito.

De todo modo, "**É prioritária** a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

circunstâncias do caso concreto" (CPC, art.835, §1º; destaques nossos).

Por fim, inexistente fundamento legal para que seja aceito o pagamento da obrigação em execução por meio de parcelamento.

Assim, de rigor, a manutenção da r. decisão agravada.

Diante do exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

**ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA**  
**Relatora**