



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2394874-30.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DENIS DALTON GONELLI JUNIOR, é agravado SAFE STORAGE ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA LTDA - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2394874-30.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE TATUAPÉ

AGRAVANTE: DENIS DALTON GONELLI JUNIOR

**AGRAVADA: SAFE STORAGE ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA LTDA –
EPP**

VOTO Nº 54.140

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCEÇÃO DE
PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA – DECISÃO QUE SE
REPUTA ACERTADA – AGRAVO DE INSTRUMENTO
NÃO PROVIDO.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, em execução de título extrajudicial referente a inadimplemento em contrato de locação de espaço para depósito de bens, rejeitou a exceção de pré-executividade.

O executado/excipiente, ora agravante, alega que ofertou a exceção alegando: (i) a inexistência de título executivo, pois o contrato de locação não atende aos requisitos do artigo 784, III, do CPC, uma vez que não possui assinatura de duas testemunhas; (ii) teratologia processual, pois a decisão que determinou a adequação do rito não foi observada pela exequente, configurando nulidade processual; (iii) ilegitimidade ativa da exequente, pois a ação foi ajuizada por pessoa jurídica distinta da que celebrou o contrato com o agravante; (iv) defeito na representação judicial da exequente, uma vez que a procuração apresentada contém CNPJ inexistente; (v) falta de interesse de agir, pois a exequente não prestou contas sobre os bens do agravante, os quais teriam sido alienados sem autorização, impossibilitando a correta apuração do débito. Sustenta a nulidade do processo executivo, ante a ausência de título

executivo válido e demais vícios processuais, requerendo: (i) a concessão de efeito suspensivo para obstar o prosseguimento da execução até o julgamento final do agravo; (ii) a extinção da execução sem resolução do mérito, por ilegitimidade ativa e defeitos de representação da exequente; (iii) o reconhecimento da ausência de título executivo, declarando a nulidade do feito.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido

A agravada apresentou contraminuta.

É o relatório.

O agravo não merece provimento.

Inicialmente, cumpre afastar o alegado vício de teratologia processual.

É verdade que, de início, o D. Juízo “a quo” determinou a emenda da petição inicial da execução para cobrança pelo rito comum. No entanto, depois de apresentação petição por parte da agravada, o rito da execução foi admitido, convencido o Juízo sobre a presença dos requisitos do título executivo extrajudicial. Nada de teratológico portanto.

Conforme a r. decisão agravada, o título apresentado a fls. 5/9, dos autos principais, foi denominado pelas partes de contrato de locação de unidade metálica para armazenamento de bens do locatário, mediante o pagamento de aluguel mensal. A pretensão da agravada é o recebimentos dos aluguéis impagos no período apontado, além de parcela de um acordo que não foi honrada. Desse modo, lícito concluir que o contrato configura documento apto à execução, nos termos do art. 784, III, do CPC, sendo certo que o próprio agravante admite a existência da dívida e da relação contratual, embora discorde do valor exigido.

O fato de o contrato contar com a assinatura de apenas uma testemunha não lhe retira a força executiva, pois o entendimento jurisprudencial moderno tem flexibilizado tal requisito na presença de outros elementos de prova da relação contratual e do inadimplemento, sobretudo quando a própria parte devedora reconhece a dívida. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE. REQUISITOS PRESENTES. HIGIDEZ DA CÓPIA DA CÉDULA DIGITALIZADA. JUNTADA DE DOCUMENTO ORIGINAL. DESNECESSIDADE. ENTENDIMENTO OBTIDO DA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior orienta no sentido de que "excepcionalmente, quando a certeza acerca da existência do ajuste celebrado pode ser obtida por outro meio idôneo, ou no próprio contexto dos autos, a exigência da assinatura de duas testemunhas no documento particular pode ser mitigada" (AgInt no AREsp n. 2.331.288/RJ, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023).

2. Na espécie, a questão foi resolvida com base nos elementos fáticos que permearam a demanda e na análise do contrato firmado entre as partes. Assim, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo colegiado local, para fazer valer a tese do recorrente de que o documento particular não possui força executiva, ou para afastar a legitimidade do título apresentado no processo eletrônico de forma digitalizada, demandaria a inevitável apreciação das cláusulas contratuais, bem como o reexame de matéria fática, procedimentos vedados em recurso especial, conforme enunciado das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do

permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.605.576/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. DOCUMENTO PARTICULAR SEM ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS. MITIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. ANÁLISE DO CASO CONCRETO. NECESSIDADE. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. "A assinatura das testemunhas é um requisito extrínseco à substância do ato, cujo escopo é o de aferir a existência e a validade do negócio jurídico; sendo certo que, em caráter absolutamente excepcional, os pressupostos de existência e os de validade do contrato podem ser revelados por outros meios idôneos e pelo próprio contexto dos autos, hipótese em que tal condição de eficácia executiva poderá ser suprida" (AgInt no REsp n. 1.945.956/MA, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022).

2. Na hipótese dos autos, ao julgar os embargos infringentes, o Tribunal de origem não se manifestou acerca da comprovação, pelo exequente, por outros meios idôneos, da existência de circunstâncias aptas a comprovar a validade e eficácia do contrato, dependendo o adequado deslinde da demanda, portanto, da análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ, razão pela qual devem os autos retornar à origem para novo exame da questão.

3. Agravo interno provido, com a determinação de retorno dos

autos às instâncias ordinárias, a fim de que se examine a questão à luz do entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria.

(AgInt no REsp n. 1.528.479/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 17/5/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DOCUMENTO PARTICULAR. CONFISSÃO DE DÍVIDA. AUSÊNCIA DE ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS. NÃO EXECUTIVIDADE DO TÍTULO. MITIGAÇÃO CONDICIONADA À EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante jurisprudência iterativa desta Corte Superior, "o documento particular sem a assinatura de duas testemunhas não preenche os requisitos do art. 585, II, do CPC/73, desautorizando, portanto, a utilização da via executiva para a cobrança do crédito nele inscrito" (AgInt no AREsp 881.090/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/11/2017, DJe 27/11/2017).

2. Excepcionalmente, a certeza quanto à existência do ajuste celebrado pode ser obtida por outro meio idôneo ou no próprio contexto do autos, caso em que a exigência da assinatura de duas testemunhas no documento particular - contrato de confissão de dívida - pode ser mitigada. Precedente.

3. In casu, o Colegiado estadual concluiu que o ora agravante não demonstrou a existência de circunstâncias excepcionais capazes de ensejar a mitigação da exigência de assinatura de duas testemunhas no documento particular. Rever tal conclusão esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.361.623/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/4/2019, DJe de 23/4/2019.)

No tocante à ausência de interesse de agir, não há como acolher a tese recursal. O ajuizamento da execução pressupõe o inadimplemento da obrigação contratual líquida, certa e exigível, não sendo

necessário esgotar tratativas extrajudiciais. Objeções relacionadas à venda dos bens pertencentes ao agravante que estavam no módulo alugado, bem assim a falta de prestação de contas do penhor legal não podem ser deduzidas em exceção de pré-executividade.

Quanto à alegada ilegitimidade ativa, também não procede o argumento. Os vícios apontados na qualificação da parte exequente e foram corrigidos diante da determinação do juízo para os esclarecimentos devidos e a regularização da representação processual (fls. 162 e 175/178 da execução). Eventuais erros materiais nos dados do CNPJ ou denominação social não impedem o exercício do direito de ação, sendo possível a regularização nos autos se necessário, como efetivamente ocorreu no caso em análise.

Isto posto, voto pelo não provimento do agravo de instrumento.

SÁ DUARTE

Relator