



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348142

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043575-53.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CELSO FELIPE PIEDADE, são agravados RODRIGO REIS CRUDO e WILVER SALES NEVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 RICARDO NEGRÃO (Presidente), NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA E SÉRGIO SHIMURA.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

RICARDO NEGRÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47.708 (EMP-DIG-V)
AGINST. Nº : 2043575-53.2025.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO
AGTE. : CELSO FELIPE PIEDADE
AGDO. : RODRIGO REIS CRUDO
AGDO. : WILVER SALES NEVES

PRELIMINAR – Arguição de nulidade da r. decisão agravada por deficiência de fundamentação – Impertinência – Entendimento singular bem amparado nas circunstâncias contidas nos autos – Fundamentação suficiente – Inocorrência, ademais, do cerceamento de defesa arguido – Contraditório resguardado com a interposição recursal – Preliminar rejeitada.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Decisão singular de parcial acolhimento de impugnação – Insurgência recursal insistindo que o valor reconhecido na r. decisão agravada contraria a disciplina do título judicial – Impertinência – Título judicial que elencou as despesas com aluguel e débitos relacionados ao imóvel a serem ressarcidas pelo Devedor, remetendo a confirmação final sobre o valor devido à fase de liquidação – Exequente que, em paralelo, litigou em ação de despejo com a proprietária do imóvel e acordou o valor a ser pago referente às despesas atrasadas que integram o presente cumprimento de sentença – Correto o entendimento singular de que o valor a ser ressarcido pelo Devedor é o efetivamente desembolsado pelo Exequente na ação de despejo, acrescido da atualização pertinente e verbas sucumbenciais – Decisão agravada mantida – Agravo não provido.

DISPOSITIVO: Negaram provimento ao agravo de instrumento.

Agravo de instrumento interposto por **Sr. Celso Felipe Piedade** dirigido a r. decisão interlocutória proferida pelo Exmº. Dr. Sergio Serrano Nunes Filho, MM. Juiz de Direito da E. 11ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, nos autos de cumprimento de sentença iniciado em face dos Agravados, nos seguintes termos (fl. 128 em 1º grau):

Vistos.

Os valores descritos na inicial do presente cumprimento e

a documentação com ela juntada permitem total entendimento da pretensão e as demais preliminares confundem-se com o mérito, procedendo parcialmente a presente impugnação.

Com efeito, o presente título executivo formado na fase de conhecimento tem como fundamento o prejuízo que o autor exequente teve com o não pagamento dos aluguéis e encargos do contrato de locação em nome do exequente, mas repassado por este aos executados, sendo o exequente alvo de ação de despejo e cobrança manejada pela proprietária e tendo o exequente naquele feito obtido posterior acordo com a proprietária pelo valor total de R\$120.000,00, já pago, sendo aquele feito inclusive extinto, conforme provado a fls. 54/70, não pode o exequente aqui cobrar valor superior ao que lá pagou.

Por fim, não cabe qualquer outra redução, pois os executados foram condenados solidariamente na fase de conhecimento deste feito em relação a tais fatos e não vislumbro a hipótese legal de litigância de má-fé, pois as teses de ambas as partes são juridicamente defensáveis.

Assim sendo, prosseguirá a execução pelo valor de R\$120.000,00, com correção monetária e juros legais desde o desembolso realizado pelo exequente a fls. 69 (18/12/2023), devendo o exequente apresentar planilha nestes termos no prazo de 15 dias.

Tendo em vista que a sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais serão igualmente rateadas e fixo os honorários sucumbenciais em 10% da diferença entre o valor inicialmente cobrado e o aqui fixado, corrigido pela Tabela Prática, e que será igualmente rateado entre as partes.

Intimem-se.

Inconformado, o Exequente insiste no valor apresentado no cumprimento de sentença, sustentando, preliminarmente, que a r. decisão agravada é carente de fundamentação, pois não enfrentou precisamente os termos de sua impugnação, motivo pelo qual deve ser anulada.

No mérito, defende que há de ser conferida validade e eficácia ao título judicial, argumentando que houve o trânsito em julgado quanto ao reconhecimento da exigibilidade de pagar quantia certa, não

podendo as questões lá decididas serem substituídas pelo resultado de composição havida entre o Exequente e terceira, em relação jurídica da qual não fizeram parte os Devedores nessa lide e que envolveram “fatos diferentes” (fl. 13).

Aponta, ainda, defeito técnico na apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença sem a subsunção dentre as hipóteses elencadas no CPC, art. 525, parágrafo 1º (fl. 1-22).

Conclusos em 18 de fevereiro de 2025.

É o relatório.

Preliminarmente, dispensa-se a intimação dos Agravados para apresentação de contraminuta em razão da flagrante improcedência das teses apresentadas neste recurso, conforme se verá mais adiante.

Destaca-se que o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem compreendendo pela regularidade da não intimação para resposta do agravado em casos como o verificado na situação em análise, em que há a manutenção do entendimento singular, sem prejuízo para os recorridos.

Destarte, priorizando-se a celeridade processual, passa-se à análise e julgamento virtual do recurso.

Conforme relatado, o agravo de instrumento foi apresentado pelo Exequente que se insurge quanto ao acolhimento parcial da impugnação apresentada pelo Devedor, defendendo a higidez dos cálculos e montante final pleiteado no cumprimento de sentença.

Sem qualquer razão o Agravante, porém.

Sobre a preliminar de nulidade da r. decisão agravada, ao contrário do defendido nas razões de agravo, o posicionamento singular foi bem fundamentado nas circunstâncias contidas nos autos, sendo suficiente à sua delimitação os termos nele contidos, que dispensam a precisa referência a todos os pontos e fundamentos legais articulados nas manifestações do Exequente na intenção de desqualificar a impugnação apresentada pelo Devedor.

Ainda que assim não fosse, o argumento também não prevaleceria diante do exercício do direito de defesa resguardado com a interposição recursal, na qual foi transferida a discussão ao segundo grau com ampla exposição do direito arguido pelo Recorrente, ficando suprido, assim, eventual defeito relacionado à negativa de contraditório e ampla

defesa.

Passando-se ao mérito impugnado no agravo, também não há qualquer fundamento apto a desconstituir o parcial acolhimento da impugnação ao cumprimento de sentença.

Para elucidação da divergência estabelecida, retome-se o que constou nos dispositivos dos comandos das duas instâncias que compuseram o título judicial:

- R. sentença de fl. 263-271 dos autos n. 1087545-87.2020.8.26.0100:

[..] Ante o exposto, e de tudo o mais que dos autos consta JULGO PROCEDENTE a presente ação: a) declarando a rescisão dos contratos defls.15/17 e 18/19; e b) *condenando os réus RODRIGO REIS CRUDO e de WILVERSALES NEVES, solidariamente, ao pagamento dos aluguéis relativos ao imóvel em que funcionava o estacionamento vencidos entre 01.04.2020 e fevereiro de 2022, além de débitos de água, luz e IPTU que eventualmente possam recair sobre o referido imóvel no mesmo período, em valor a ser apurado em liquidação de sentença . Os débitos serão corrigidos mediante aplicação da Tabela Prática de Atualização do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir dos respectivos vencimentos, e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, a partir da citação.*

Condeno os réus, solidariamente, ao pagamento das custas e despesas processuais desembolsadas pelo autor, além de honorários advocatícios ora fixados em 15% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, tudo devidamente atualizado, considerando a complexidade da causa. [..]

- V. Acórdão de fl. 345-360:

[..] DISPOSITIVO

Pelo exposto, conhecem em parte do recurso e na parte conhecida negam provimento, mantendo-se a correta, acertada e bem estruturada sentença de primeiro grau prolatada pelo i. Juiz de Direito, Dr. Dimitrios Zarvos Varellis. Majora-se a verba honorária, anteriormente arbitrada em 15% para 17% sobre a mesma base de cálculo (art. 85, § 11, CPC).

Veja-se, portanto, que aos 4 de dezembro de 2023 a E. 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial ratificou integralmente a r. sentença de primeiro grau, confirmando a condenação dos Réus “solidariamente, ao pagamento dos aluguéis relativos ao imóvel em que funcionava o estacionamento vencidos entre 01.04.2020 e fevereiro de 2022, além de débitos de água, luz e IPTU que eventualmente possam recair sobre o referido imóvel no mesmo período, *em valor a ser apurado em liquidação de sentença*”.

Ao contrário do defendido nas razões recursais, tem-se que o título judicial não indicou quantia certa devida pelos Réus, tendo disciplinado quais despesas eles deveriam ressarcir, fazendo expressa referência à necessidade de ser confirmado o valor do débito em liquidação de sentença.

Assim compreendido, competia ao Exequente no ajuizamento do cumprimento de sentença amparar seu cálculo no que efetivamente foi por si despendido a título de aluguéis de abril de 2020 a fevereiro de 2022, bem como débitos relacionados ao imóvel no mesmo período.

Ocorre, porém, que em paralelo a essa lide o Exequente litigava com a proprietária do imóvel locado e, nos autos do cumprimento de sentença derivado da ação de despejo, aos 15 de dezembro de 2023 – poucos dias depois do resultado do v. aresto que confirmou a r. sentença – foi comunicada a composição extrajudicial havida entre a proprietária e o Sr. Celso Felipe Piedade, ficando acordado o seguinte (fl. 211 dos autos n. 004690-78.2023.8.26.0100):

[..] 2. A exequente, por sua vez, na qualidade de credora, aceita receber do executado a quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com o fito de dar quitação de todos os débitos originados pelo contrato de locação entabulado entre as partes, pelo qual deu origem ao processo n.º. 1058303-83.2020.8.26.0100 e seus respectivos cumprimentos de sentença (0021196-85.2021.8.26.0100 e 0046690-78.2023.8.26.0100). [..]

Não procede o argumento do Agravante no sentido de que a ação de despejo não abarcaria o mesmo objeto do presente cumprimento de sentença, pois o débito aqui reclamado está inteiramente contido no que fora pleiteado na ação de despejo pela Senhora Sandra Cristina Hugeneier, sendo o que se extrai quando interpretado o

disposto em fl. 3-4 dos autos n. 004690-78.2023.8.26.0100:

[..] 10. A efetiva desocupação do imóvel se deu em 06/07/2022 (doc. 09).

11. Cumpre salientar que a falta de pagamento dos aluguéis teve início em 01/04/2020.

2. O IPTU, por sua vez, ficou sem pagamento nos exercícios de 2018 a 2022 (doc. 10/20). [..]

Diante disso, tem-se que, de fato, o que foi efetivamente desembolsado pelo Sr. Celso Felipe Piedade no que se refere aos aluguéis devidos a partir de abril de 2020 e IPTU foi o que restou acordado com a proprietária na composição extrajudicial, homologada no âmbito da ação de despejo.

Correto, portanto, o entendimento singular quanto o valor do débito principal cobrado nesse cumprimento de sentença (R\$ 120.00,00), sobre o qual deverão recair as atualizações disciplinadas no título e verbas sucumbenciais.

Por fim, apenas para que não subsista qualquer questionamento, nem mesmo há o defeito técnico arguido pelo Recorrente, pois a impugnação apresentada pelo Devedor versou sobre excesso de execução que, inclusive, foi reconhecido em primeiro grau e ratificado nessa instância, o que subsume a hipótese à alínea V do CPC, art. 525, parágrafo 1º.

Em razão do exposto, nega-se provimento ao agravo de instrumento, mantendo-se o entendimento singular.

RICARDO NEGRÃO
RELATOR