



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000351551

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052825-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que são agravantes ELAINE ALKMIN e CESAR LUIZ GONÇALVES, é agravado ALMADA GARANTIAS CONTRATUAIS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2052825-18.2025.8.26.0000

Comarca: Barueri

Agravante: Elaine Alkimin

Agravada: Almada Garantias Contratuais, Empreendimentos e Participações Ltda.

Voto nº 38.806

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXCESSÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – Instrumento que se destina etiologicamente a veicular questões de ordem pública aferíveis “in actu oculi”, isto é, que abranjam matéria exclusivamente de direito e cognoscível de ofício, sendo este o caso das suposições aviadas – Ausência de título certo, líquido e exigível apto a sustentar a execução apresentada – Extinção do processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **ELAINE ALKIMIN**, nos autos da ação de execução de título extrajudicial que lhe move **ALMADA GARANTIAS CONTRATUAIS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, objetivando a reforma da decisão proferida pela MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri, Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto, que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta, sob o fundamento de inadequação da via eleita.

Sustenta a agravante, em síntese, que a defesa suscitada “*não exige dilação probatória, mas simples análise dos requisitos da execução, a qual é ilíquida ante a ausência de discriminação do valor pago*”.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Recurso tempestivo, acompanhado de documentos, isento de preparo, porquanto lhe foram deferidos os benefícios da assistência judiciária gratuita (cf. decisão de fls. 109/110 dos autos dos embargos à execução em apenso).

Tramitou com a concessão do efeito suspensivo pleiteado, porquanto ausentes os requisitos autorizadores (fls. 67/68).

Apresentada a contraminuta (fls. 73/79), os autos foram encaminhados à Mesa.

É o relatório.

Assiste razão à agravante.

Primeiramente, insta consignar que a peça de oposição que restou afastada origina-se de construção doutrinária prestigiada pela jurisprudência e destina-se etiologicamente a veicular questões de ordem pública aferíveis *in ictu oculi*, isto é, que abranjam matéria exclusivamente de direito e cognoscível de ofício, como forma de resguardar ao executado a possibilidade de se esquivar da pretensão executiva manejada em seu desfavor quando carente de lastro material sem as delongas próprias dos antigos embargos do devedor, atuais incidente de impugnação ao cumprimento de sentença e embargos à execução.

Sobre o tema, registra FREDIE DIDIER JR.:

“Doutrina e jurisprudência passaram a admitir, desde a vigência do CPC de 1973, a possibilidade de o executado, nos próprios autos da execução, apresentar simples petição, com questionamentos à execução, desde que comprovados documentalmente. Tratava-se de defesa atípica, não regulada expressamente pela legislação processual, mas que fora admitida pela jurisprudência, em homenagem ao devido processo legal: não seria correto

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

permitir o prosseguimento de execução injusta, se fosse possível provar essa injustiça de plano, documentalmente. A essa petição avulsa deu-se o nome de exceção de pré-executividade (...), [que] tinha como principal objetivo permitir que o executado apresentasse sua defesa (questões conhecíveis ex officio pelo órgão jurisdicional, relacionados à admissibilidade do procedimento executivo) (...). Eis, assim, as principais características dessa modalidade de defesa: a) atipicidade: não há regramento legal a respeito do tema; b) limitação probatória: somente as questões que se podem provar documentalmente poderiam ser alegadas; c) informalidade: a alegação poderia ser feita por simples petição” (Curso de Direito Processual Civil, vol. 5. 7ª ed., Salvador: JusPodivm, 2017, pp. 790-791).

No caso em exame, a alegação de falta de liquidez do título não demanda dilação probatória para sua aferição, sendo extraída dos próprios documentos – ou da falta deles – que instruem a petição inicial.

Destes somente é possível se depreender que a agravante celebrou um contrato de locação residencial com *Alair Lenzi Ramos Matheus* (fls. 22/31 dos autos principais), garantido por seguro fiança contratado com a agravada (fls. 34/39).

Nada mais, todavia, é certo.

Não é possível saber a origem dos valores em execução, pois não são juntadas as cobranças que a imobiliária que administrava o imóvel locado teria efetuado à locatária e à fiadora.

Como bem argumenta a agravante, o aluguel mensal possuía o valor de R\$ 1.600,000 e o contrato vigeu por apenas oito meses. Assim, mesmo que não tivesse honrado com nenhuma prestação, o valor da dívida, já acrescido de multa, seria de R\$ 14.080,00.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Carece de explicação, portanto, o valor de R\$ 22.731,09 atribuído à execução. O atingimento de tal cifra deveria ser pormenorizado, até mesmo para viabilizar a defesa da executada, pois é certo que eventual pagamento indevido realizado pela fiadora não poderá ser repetido, nos termos do que dispõe o art. 882 do Código Civil.

Ademais, à míngua dos documentos supramencionados, não há como se vincular os recibos colacionados às fls. 41/43 com o contrato de locação da agravante.

Imperiosa, portanto, a extinção da presente ação, sem julgamento de mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, deverá o agravado arcar com a integralidade das custas e despesas processuais, bem como dos honorários devidos ao advogado da parte vencedora, os quais arbitro em 12% sobre o valor atualizado da causa, levando-se em consideração as diretrizes elencadas pelo art. 85, §§ 2º e 11, do diploma processual.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso para acolher a exceção de pré-executividade e julgar extinta a execução, sem julgamento do mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil, condenando o agravado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa, autorizando-se o levantamento dos valores depositados nos autos em favor dos executados.

HUGO CREPALDI
Relator