



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000380143

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018467-22.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA, é agravado MARCELO MALAQUIAS SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32462

Agravo de Instrumento nº 2018467-22.2025.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto (5ª Vara Cível)

Juiz(a): Mayra Callegari Gomes de Almeida

Agravante: Maria Auxiliadora Benedini Moura

Agravado: Marcelo Malaquias Silva

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença em ação de rescisão de contrato c/c reintegração de posse. A impugnação alegava excesso de execução e ilegitimidade do exequente para pleitear reembolso por benfeitorias. No recurso, alegou-se apenas ilegitimidade ativa do exequente/agravado.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em determinar se o exequente/agravado possui legitimidade para figurar no polo ativo do incidente originário.

III. Razões de Decidir: 1. Ausência de argumentos que infirmem as conclusões do juízo de origem sobre a inexistência de excesso de execução e a exigibilidade do título judicial. 2. A ilegitimidade ad causam foi enfrentada e afastada em decisão anterior não recorrida, no incidente de liquidação de sentença.

IV. Dispositivo e Tese: Nega-se provimento ao agravo de instrumento.

Tese de julgamento: 1. A ausência de excesso de execução e a exigibilidade do título judicial não foram infirmadas em recurso.

2. A ilegitimidade ad causam foi afastada em decisão anterior não recorrida. 3. Há título judicial que prevê como credor o agravado.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA, por si e representando o ESPÓLIO DE DALVO CRIVELENTI MOURA, contra a r. decisão de fls. 141/142 dos originais, que, em cumprimento de sentença (nº 0010996-57.2024.8.26.0506) tirado de “ação de rescisão de contrato c/c reintegração de posse” (nº 1046421-46.2015.8.26.0506), rejeitou a impugnação, nos seguintes termos:

“Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença proposta sob o fundamento de excesso de execução. A parte impugnante sustenta a necessidade de abatimento dos valores correspondentes à fruição do imóvel, cláusula penal e despesas administrativas do imóvel (inclusive



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

arras ou sinal), bem como os débitos de IPTU e comissão de corretagem. No mais, sustentou inexistir direito de restituição de valores a título de benfeitorias, consoante disposto na cláusula vigésima segunda do contrato (nos casos em que houver irregularidade da construção).

Intimado, o exequente manifestou-se.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

De proêmio, necessário pontuar que o título executivo judicial não dispôs sobre a condenação do exequente ao pagamento de taxa de fruição, nem mesmo a incidência de cláusula penal e abatimento de despesas administrativas do imóvel, havendo previsão expressa somente em relação aos débitos de IPTU vinculados ao imóvel durante o período de ocupação do exequente.

Por esse motivo, somente os débitos de IPTU mereceriam ser compensados com o crédito que o exequente detém, sob pena de violação da coisa julgada. Nesse ponto, importante ressaltar que tais valores já foram compensados no contexto do incidente de sentença sob o número 0013984-56.2021, motivo pelo qual não merecem ser deduzidos neste incidente.

Relativamente à alegação de que o exequente não possui direito de restituir os valores a título de benfeitorias em razão da existência de irregularidades na edificação (com base em cláusula contratual), operou-se a preclusão desse fato impeditivo do direito do exequente, vez que não fora alegado no feito de conhecimento. Destarte, não se trata de matéria de ordem pública que permita o conhecimento em qualquer fase processual.

Desse modo, eventual reconhecimento da matéria postulada implicaria em violação da coisa julgada.

Desse modo, REJEITO a impugnação ao cumprimento de sentença.

Deixo de fixar verbas de sucumbência, nos termos do artigo 519 do STJ.

Intime-se a parte autora para se manifestar em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.” (destaques nos originais)

Insurge-se MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA por si e representando o ESPÓLIO DE DALVO CRIVELENTI MOURA, alegando, em síntese, que o exequente/agravado é parte ilegítima para pleitear o reembolso por benfeitorias realizadas no imóvel objeto do contrato rescindido na fase de conhecimento. Aponta, para comprovar suas alegações, trechos do laudo de avaliação realizada no bojo do incidente de liquidação de sentença de nº 0008978-68.2021.8.26.0506.

Recurso processado com efeito suspensivo (fls. 147/148).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Contraminuta às fls. 154/160.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

I) Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença ((nº 0010996-57.2024.8.26.0506) tirado de “ação de rescisão de contrato c/c reintegração de posse” (nº 1046421-46.2015.8.26.0506) e de incidente de liquidação de sentença (nº 0008978-68.2021.8.26.0506), nos quais fixou-se montante devido ao exequente/agravado de R\$ 119.185,06, atualizados até agosto de 2023, como indenização por benfeitorias realizadas no imóvel objeto do contrato que restou rescindido na fase de conhecimento, conforme sentença de fls. 244 da liquidação de sentença (cópia às fls. 81 dos originais), com trânsito em julgado em 22/04/2024 (fls. 82 dos originais).

A agravante ofertou impugnação às fls. 93/97 dos originais, alegando excesso de execução e inexigibilidade de título, requerendo, ainda, a condenação do exequente/agravado às penas de litigância de má-fé e sucumbência.

O exequente/agravado se manifestou às fls. 139/140 dos originais.

A r. decisão agravada rejeitou a impugnação (fls. 141/142 dos originais).

II) Em que pese a irresignação da agravante, o recurso não comporta provimento.

Ausentes argumentos que infirmem as conclusões adotadas pelo MM. Juízo de origem acerca da ausência de excesso de execução e da exigibilidade do título judicial, questões efetivamente enfrentadas pela r. decisão recorrida, não há motivo para reforma em relação a tais pontos.

Cumpre salientar que o valor cobrado foi extraído de sentença homologatória copiada às fls. 82 dos autos originais, proferida em 07/02/2024, no incidente de liquidação de sentença interposto pela própria agravante, de nº 0008978-68.2021.8.26.0506, que teve os seguintes fundamentos:

“(…)

De início, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam*.

Ainda que o réu tenha realizado contrato de cessão de direitos com terceiro, é certo que seus efeitos vinculam apenas os contratantes, não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

atingindo a parte autora. Por esse motivo, inexistente óbice à sua reintegração na posse do imóvel.

Ademais, o trânsito em julgado da sentença produziu os efeitos da coisa julgada formal e material, motivo pelo qual, ainda que haja pedido da parte autora, incabível a sucessão das partes por alienação do direito litigioso, nos termos do artigo 109 do CPC.

Eventuais terceiros prejudicados deverão postular seus direitos frente ao réu, em via apropriada.

No mais, **HOMOLOGO** o laudo pericial de fls. 139/201 e fixo o valor da condenação (da parte autora à restituição dos valores despendidos pelo réu a título de benfeitorias) em R\$119.185,06, atualizados para agosto de 2023.

Declaro encerrada a fase de liquidação.

Deverá a parte interessada ajuizar o incidente de cumprimento de sentença.” (sublinhei)

Contra tal decisão não houve recurso, certificando-se o trânsito em julgado em 22/04/2024.

III) É certo, ademais, que não houve alegação da matéria de ordem pública, consistente na ilegitimidade ativa do exequente/agravado nos autos de origem.

A ilegitimidade de parte foi enfrentada nos autos do incidente de liquidação de sentença acima citado, quando alegada, naquela oportunidade, pelo ora agravado, restando afastada por decisão não recorrida. E o título judicial especificamente fixou a condenação da agravante à restituição de R\$ 119.185,06 ao agravado, não havendo que se falar em ilegitimidade.

Do exposto, não é hipótese de reformar o quanto restou decidido pelo MM. Juízo *a quo*, mantida a rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença.

IV) Logo, **nega-se provimento ao agravo de instrumento.**

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)