



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2025.0000385642**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391809-27.2024.8.26.0000, da Comarca de Tanabi, em que é agravante VALTER CREMONEZI (ESPÓLIO), é agravado MARCOS ALMIR GAMBERA.

**ACORDAM**, em 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 8 de abril de 2025

**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**

**RELATORA**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**VOTO N° : 33.747**  
**AGRAVO N° : 2391809-27.2024.8.26.0000**  
**COMARCA : TANABI - 1ª VARA**  
**AGRAVANTE : ESPÓLIO DE VALTER CREMONEZI**  
**AGRAVADO : MARCOS ALMIR GAMBERA**  
**INTERESSADOS: JOSÉ CARLOS FERREIRA DA SILVA E OUTROS**  
**JUIZ : TIAGO OCTAVIANI**

\*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação Monitória. Contrato de venda e compra de sacas de milho. Embargos Monitórios que foram rejeitados, com a condenação do embargante ao pagamento de verba honorária sucumbencial. Fase de Cumprimento de Sentença para a cobrança dos honorários sucumbenciais. DECISÃO que rejeitou a impugnação do executado. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Agravante que alega excesso de execução e avaliação do imóvel por preço vil. Matéria que não foi impugnada no momento oportuno. Executado que tenta na verdade modificar questões preclusas ou já atingidas pela coisa julgada. Pedido subsidiário de extinção do feito que tampouco comporta acolhida, ante a ausência de comprovação do pagamento do saldo devedor. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão proferida nos autos da Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado move contra o Espólio agravante, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nas fls. 903/907 dos autos principais.

Argumenta o Espólio agravante, em resumo, que faz jus ao benefício da “*gratuidade*”; o exequente instaurou o Incidente para a cobrança de honorários sucumbenciais, apresentando planilha de débito com a incidência de juros de mora a contar da data da propositura da Ação, mas



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

consta da r. sentença condenatória a incidência apenas de correção monetária sobre o débito exequendo; não se há falar em preclusão da matéria, tendo em vista o erro material no cálculo do exequente; os juros de mora incidentes sobre a verba honorária sucumbencial tem como termo inicial o trânsito em julgado da sentença; o imóvel foi arrematado por preço vil; o crédito do exequente na data da arrematação era de R\$ 57.216,96 e o imóvel foi arrematado por R\$ 81.000,00; subsidiariamente, deve ser extinta a Execução, com a restituição do saldo de R\$ 57.216,96, para 19 de junho de 2024; é vedado o enriquecimento sem causa (fls. 1/51).

O pedido de “*gratuidade*” formulado pelo agravante foi indeferido, com determinação de comprovação do recolhimento do preparo recursal no prazo de cinco (5) dias, sob pena de deserção (fls. 173/176). Após, o agravante compareceu aos autos para comprovar o recolhimento do preparo recursal (fls. 178/180).

O Recurso foi recebido com efeito suspensivo (fl. 182) e o agravado apresentou contraminuta (fls. 185/202).

**É o relatório.**

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão proferida nos autos da Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado move contra o Espólio agravante, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*“Vistos. 1 - Fls. 715-716: Ciente que, em cumprimento ao item “3” da anterior decisão de fl. 712, a parte exequente apresentou novo cálculo do valor residual exequendo, atualizado e acrescido das custas processuais. 2 - Fls. 721-740, 750, 751-759, 831-855 e 900-902: O Espólio executado requer, neste momento processual, a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, o reconhecimento de erro material nos cálculos do valor exequendo, o reconhecimento de nulidade do leilão realizado em 2013, em razão de arrematação por preço vil, e a consequente restituição de valores recebidos indevidamente pela parte exequente (fls. 721-740). Por sua vez, o exequente discordou de todos os pedidos formulados pelo Espólio executado, requerendo o prosseguimento regular do presente feito executivo. 3 - Por primeiro, em que pese o alegado pelo executado nas fls. 831-855, verifica-se que os documentos acostados pela parte exequente demonstram que o Espólio ora executado possui patrimônio de alto valor, composto inclusive por diversos imóveis, inclusive rurais (vide fls. 760-830). Ademais, o fato de pesar penhoras, gravames/indisponibilidades ou mesmo dívidas deixadas pelo Espólio, em tese, não atrai a alegada hipossuficiência financeira do Espólio executado, nada havendo a corroborar a hipótese de eventual prejuízo ao sustento, à vista sobretudo do vasto patrimônio ostentado, razão pela qual indefiro o pedido de concessão dos benefícios da Justiça Gratuita ora formulado pelo Espólio executado neste feito. 4 - Por sua vez, descabem também as demais teses ora arguidas pelo Espólio executado nos autos. Isso porque denota-se que o executado foi devidamente intimado a se manifestar sobre os cálculos iniciais deste cumprimento de sentença na época, em 2011 (vide fls. 123 e 126), mas deixou transcorrer o prazo in albis, sem o pagamento do débito e sem apresentar qualquer impugnação nos autos executivos, tampouco em relação ao cálculo inicial apresentado pela parte exequente (vide fl. 133). Ademais, verifica-se também que houve a oportunidade de manifestação da parte executada acerca da avaliação do imóvel penhorado na época (vide fls. 239-242), e ainda houve intimação, via DJE, acerca da designação da alienação judicial que foi efetuada nestes autos na época (vide fls. 245-247), com a posterior e consequente lavratura do auto de arrematação nas fls. 264-265, em 2013. Desse modo, mostram-se agora intempestivas e preclusas as ulteriores alegações do Espólio executado relativas a suposto erro material nos cálculos iniciais da execução (suposto excesso de execução) e de suposta nulidade da hasta pública/arrematação, havida em 2013, pois se tratam de insurgências já alcançadas há anos pela preclusão. Nesse aspecto, ademais, descabe falar-se em suposta caracterização de matérias de ordem pública*

*cognoscíveis a qualquer tempo e não passíveis de preclusão, pois a alegação de excesso de execução, mormente quanto aos próprios critérios integradores do cálculo inicial, assim como de supostos vícios em hasta pública, em tese, se tratam de matérias que deveriam ter sido arguidas e demonstradas pela parte devedora interessada na época, no momento processual oportuno e adequado para tanto, e não apenas mais de dez anos depois, conforme se verificou neste caso concreto. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução por quantia certa fundada em contrato de locação. Embargos à execução não opostos no prazo legal. Intempestiva impugnação aos cálculos do exequente. Insurgência contra os critérios utilizados na elaboração do cálculo. Situação que não se confunde com mero erro material. Excesso de execução que não constitui matéria de ordem pública. Preclusão. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2248394-83.2024.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru -4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/08/2024; Data de Registro: 27/08/2024). Processo civil. Agravo de instrumento. Levantamento de valores bloqueados. Alegação de excesso de execução. Preclusão consumativa. Recurso não provido. I. Caso em exame 1. Agravo de instrumento contra decisão que autorizou o levantamento de valores bloqueados em ação de execução, sob alegação de ausência de intimação para se manifestar acerca dos cálculos apresentados pelo exequente. II. Questão em discussão 2. A controvérsia consiste em verificar se houve a intimação da parte executada para se manifestar a respeito dos cálculos apresentados pelo exequente, no momento oportuno, bem como, a possibilidade de apreciar-se a alegação de excesso de execução com a anulação da decisão que autorizou o levantamento dos valores penhorados. III. Razões de decidir 3. Verificou-se que o agravante foi devidamente intimado a se manifestar sobre os cálculos do exequente, com prazo transcorrido sem qualquer impugnação. 4. Após a intimação, o agravante ainda teve outras oportunidades de manifestação, inclusive sobre os valores bloqueados, mas permaneceu silente ou apresentou argumentos genéricos, sem atacar os cálculos. 5. O excesso de execução não é matéria de ordem pública e está sujeita à preclusão consumativa, conforme jurisprudência pacífica do STJ e deste E. Tribunal. 6. A preclusão impede a rediscussão de questões que poderiam ter sido oportunamente debatidas, inviabilizando a reforma da decisão combatida. IV. Dispositivo e tese 7. Agravo de instrumento não provido. Tese de julgamento: "O excesso de execução não é matéria de ordem pública e sua alegação intempestiva, e por simples petição, após o prazo legal, encontra óbice na preclusão*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*consumativa, impedindo sua apreciação em recurso posterior." Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 223, 854 e 924, II. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp nº 1.762.416/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 01/07/2021; TJSP, Apelação Cível nº 0004376-15.2020.8.26.0362, Rel. Des. Afonso Bráz, j. 31/05/2021.(TJSP; Agravo de Instrumento 2294099-07.2024.8.26.0000; Relator (a):Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã -1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024) AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de Título Extrajudicial - Decisão que rejeitou impugnação à arrematação - Irresignação do executado que alega venda por preço vil - Descabimento - Bem leilado por 60% do valor atualizado da avaliação - Arrematação realizada dentro dos parâmetros legais - Valorização do bem - Necessidade de nova avaliação - Impossibilidade - Executado que tinha ciência do valor avaliado do bem e conhecimento dos andamentos processuais - Preclusão - Irresignação com o valor que deveria ter sido manifestada antes de ocorrer o leilão - Precedentes deste e. TJSP - Decisão mantida - Recurso desprovido. Agravo Interno. Julgamento prejudicado.(TJSP; Agravo Interno Cível 2250469-66.2022.8.26.0000; Relator (a):Simões de Almeida; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba -5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2024; Data de Registro: 13/08/2024) Portanto, à vista do exposto supra, INDEFIRO os aludidos pedidos extemporâneos ora apresentados pelo Espólio executado, diante da preclusão e, por consequência, deixo de determinar/declarar eventual suspensão/extinção da presente execução, prosseguindo-se no feito. 5 - Fls. 883, 884, 887-888, 896-897 e 898-899: Em cumprimento ao v. acórdão do E. TJSP, proferido nas fls. 704-711, os terceiros arrendatários JOSÉ CARLOS FERREIRA DA SILVA e SÉRGIO REIS FERREIRA DA SILVA já foram pessoalmente intimados para cumprimento do v. Acórdão (em 19/08/2024 - vide fl. 883), e manifestaram-se nas fls. 884 e 887-888. Pelo que se infere da aludida manifestação dos terceiros-arrendatários, estes informaram que parte dos valores do arrendamento já foi adiantado a pedido do Espólio executado, em junho de 2024, por meio da emissão de alguns cheques antecipados, mas aduzindo que se comprometem a depositar, em conta judicial vinculada a estes presentes autos, os valores futuros que seriam pagos ao Espólio-executado. Subsidiariamente, requereram os terceiros-arrendatários que o Espólio-executado "devolva" os cheques emitidos a eles, à título de adiantamentos. Sobre tal manifestação, os exequentes discordaram nas fls. 898-899. Eis que, nesse*

*aspecto, restou expressamente consignado no v. acórdão do E. TJSP que "a penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o contrato firmado com terceiro deve ser deferida, a modo de dar efetividade à execução em curso" (fl. 709). Desse modo, diante da regular intimação pessoal dos terceiros arrendatários para procederem ao depósito em juízo dos valores pertinentes às prestações do contrato de arrendamento em questão, conforme fl. 883, a penhora deferida pelo E. TJSP retira o aludido crédito da esfera de disponibilidade do credor originário, razão pela qual o executado não pode recebê-lo diretamente, sendo aplicável ao caso concreto a regra contida no artigo 312 do Código Civil: "Se o devedor pagar ao credor, apesar de intimado da penhora feita sobre o crédito, ou da impugnação a ele oposta por terceiros, o pagamento não valerá contra estes, que poderão constranger o devedor a pagar de novo, ficando-lhe ressaltado o regresso contra o credor". Desse modo, conforme postulado pela parte exequente (fls. 898-899), intem-se, via DJE, os terceiros-arrendatários para que depositem, em conta judicial vinculada a estes presentes autos, os valores/parcelas mensais que deveriam ser pagos ao Espólio-executado, a partir da sua intimação pessoal para tanto (fl. 883), à título do noticiado contrato de arrendamento rural de fls. 889-894, em razão do deferimento da penhora que incidiu sobre direitos que o ESPÓLIO DE VALTER CREMONEZI, ora executado, possui sobre o referido contrato de arrendamento rural, em cumprimento à determinação do v. Acórdão do E. TJSP. Saliente-se, nesse aspecto, que a eventual pretensão dos terceiros-arrendatários de eventual "restituição/devolução" dos cheques que afirmam ter entregue ao Espólio-executado à título de adiantamentos, em sendo o caso, deverá ser dirimida pelas vias processuais autônomas e adequadas para tanto, entre as partes envolvidas, e perante o Juízo competente, não compreendendo a esfera de cognição específica deste feito executivo. Além do mais, nos termos supra, ficam os terceiros-arrendatários intimados e advertidos, via DJE, de que o descumprimento da ordem supra, compreendida no v. Acórdão do E. TJSP, poderá sujeitar os terceiros-arrendatários às consequências do Art. 312 do CC, também já apontado supra, caso em que o exequente, em tese, poderá ajuizar o respectivo incidente de execução/cumprimento de sentença próprio nesse aspecto, em tese, e em sendo necessário. 6 - Por fim, e sem prejuízo das determinações supra, considerando-se as peculiaridades do caso concreto, com vistas à tentativa de rápida solução do litígio das partes, observando-se ainda o disposto no artigo 139, V, do NCPC, designo audiência virtual de tentativa de conciliação, para o dia 30 de janeiro de 2025, às 10:00h a qual será*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*realizada pelo CEJUSC, por meio de sistema de videoconferência. Arbitro em R\$105,70 (cento e cinco reais e setenta centavos) os honorários do conciliador/mediador, nos termos do artigo 13 da Lei n.º 13.140/2015, e anexo da Resolução n.º 809/2019, a serem depositados pela parte exequente em 05 (cinco) dias. Feito o depósito e realizada a audiência, expeça-se o mandado de levantamento em favor do(a) conciliador(a). Ficam as partes devidamente intimadas para participação na audiência virtual supra, por intermédio de seus respectivos advogados, via DJE, cabendo aos nobres advogados informar desde logo nos autos os dados necessários (tais como e-mail e número de telefone celular/WhatsApp) das partes e dos respectivos procuradores, para viabilizar o envio do link/convite de acesso à videoconferência pela Serventia/CEJUSC. Ficam as partes e procuradores também cientes de que deverão ingressar na audiência virtual (videoconferência) no dia e horário agendados, pelo link informado pela Serventia/CEJUSC, com vídeo e áudio habilitados, para possibilitar a realização, portando documento de identificação com foto, que será exibido no ato. Ainda, caso alguma das partes não possua as ferramentas tecnológicas necessárias para participação na audiência supra por sistema de videoconferência, poderão então comparecer presencialmente no CEJUSC local, participando do ato em formato híbrido/misto, utilizando-se dos equipamentos disponíveis no CEJUSC local. Intimem-se.” (“sic”, fls. 903/907 dos autos principais).*

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada deve ser mantida.

Ao que se colhe dos autos, instaurado o Incidente de Cumprimento de Sentença para a cobrança dos honorários advocatícios sucumbenciais, com a apresentação da planilha de débito (fls. 120/123 dos autos principais), foi determinada a intimação da parte executada para o cumprimento da obrigação, por decisão disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico no dia 07 de junho de 2011 (fls. 126/127 dos autos principais).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Contudo, considerando a inércia do executado, o MM. Juiz “*a quo*” determinou a penhora da quota parte do executado sobre o imóvel em questão (fls. 133/134 dos autos principais).

Por isso, foi determinada a produção de prova pericial, tendo sido avaliada a área em que se encontrava o imóvel em R\$ 3.564.358,00 para outubro de 2012 (fls. 222/233 dos autos principais). A propósito, o executado apresentou manifestação, concordando com a avaliação do Perito, mas requerendo a redução da penhora para apenas cinco por cento (5%) da área avaliada, tendo em vista que a área avaliada incluía as Matrículas de três (3) imóveis independentes (fls. 239/242 dos autos principais).

Outrossim, considerando que a penhora recaiu apenas sobre a quota parte do executado sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 1.354 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi, neste Estado, foi determinada a alienação do bem pelo valor de R\$ 134.262,83 (fls. 243/244, 245/250 e 251/253 dos autos principais).

Consta demais do auto de arrematação que o imóvel em questão foi arrematado por Marcos Almir Gamberra, pela quantia de R\$ 81.000,00, correspondente a sessenta vírgula trinta e três por cento (60,33%) do valor da avaliação, no dia 08 de agosto de 2013 (fls. 264/265).

Após, o executado foi intimado para apresentar impugnação à arrematação, por decisão disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico no dia 23 de outubro de 2014 (fls. 346/351 dos autos principais),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

mas deixou o prazo fluir sem manifestação (fls. 353/354 dos autos principais).

Assim, embora o teor das razões recursais, cabia ao devedor manifestar oportunamente sua insurgência quanto ao cálculo apresentado pelo exequente e quanto ao valor da avaliação do imóvel penhorado, mas não há nos autos notícia de que tenha sido apresentada impugnação ou Recurso no tocante, restando configurada a preclusão dessa matéria (v. artigo 507 do Código de Processo Civil).

Por fim, embora o pedido de extinção do feito, tem-se em verdade que o saldo devedor na data da arrematação era de R\$ 88.628,54 (fls. 290/295 dos autos principais) e o imóvel foi arrematado por R\$ 81.000,00 (fls. 264/265 dos autos principais), sendo de rigor a rejeição no tocante.

Resta a manutenção da r. decisão por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2167075-64.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Contratos Bancários

Relator(a): Miguel Petroni Neto

Comarca: Pederneiras

Órgão julgador: 16ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 22/11/2022

Data de publicação: 02/12/2022

**Ementa:** Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. **Impugnação à arrematação. Preço vil. Não ocorrência. Observadas as regras do parágrafo 2º, do artigo 887, do CPC. Lance de 60% do valor da avaliação. Preclusão temporal quanto à impugnação da avaliação. Partes que foram intimadas na pessoa de seu patrono. Inexistência de vícios no edital. Recurso não provido.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

2244185-08.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Prestação de Serviços

Relator(a): Rogério Murillo Pereira Cimino

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 29/11/2023

Data de publicação: 29/11/2023

**Ementa:** AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que determinou a realização de perícia contábil. Inconformismo da parte exequente. Acolhimento. **Parte executada que não impugnou, especificamente, excesso de execução, nos termos do artigo 525, §§4º e 5º, do Código de Processo Civil. Discussão sobre os valores da planilha que se tornou preclusa, bastando a mera atualização do débito pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para composição do valor atual. Decisão reformada. Recurso não provido.**

2073276-64.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel

Relator(a): Sergio Alfieri

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 19/12/2022

Data de publicação: 19/12/2022

**Ementa:** AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança – Contrato de locação não residencial – Cumprimento de sentença - Decisão que não acolheu o pedido de nulidade do acordo entabulado quando os executados eram representados por outras patronas e rejeitou a exceção de pré-executividade por eles oposta – Advogadas que detinham poderes para transigir e firmar compromissos – Eventual abuso de poder de representação (não vislumbrado de plano) deve ser discutido em ação própria – **Matéria relacionada ao excesso de execução preclusa – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.**

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**  
**Relatora**