



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388293

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039938-94.2025.8.26.0000, da Comarca de Itu, em que são agravantes ANTONIO EMILIO GABRIEL e TANIA APARECIDA SALVIATI, é agravado SOCIEDADE DE CHÁCARAS CASTELO COUNTRY CLUB.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2039938-94.2025.8.26.0000

Relator(a): MARIO CHIUVITE JUNIOR

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Foro de Itu (2ª Vara Cível)

Agravante: Antonio Emilio Gabriel e outro

Agravado: Sociedade de Chácaras Castelo Country Club

Juíza de Direito: KARLA PEREGRINO SOTILO

VOTO Nº 7389

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada por Antonio Emilio Gabriel e Tania Aparecida Salviatti contra Chácara Castelo Country Club, alegando iliquidez do título executivo e falta de atas autorizando cobrança de valores extras. A decisão considerou que a matéria ultrapassava os limites da exceção de pré-executividade, sendo os valores atualizados conforme o título judicial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão consiste na adequação da via processual para alegação de iliquidez do título executivo e demais questões atinentes ao processo de conhecimento.

Agravantes, inconformados com a decisão agravada, pleiteiam, preliminarmente, a concessão da justiça gratuita e, no mérito, argumentam que a rejeição da exceção de pré-executividade foi equivocada, pois questionam não os encargos sobre a dívida, mas a própria origem do valor cobrado. Alegam que o título executivo é ilíquido, já que a agravada não apresentou as atas das assembleias que teriam autorizado o aumento das cotas condominiais desde abril de 2005. Apontam a cobrança indevida de multa de 20%, contrariando o limite legal de 2% fixado pelo Código Civil de 2002, e sustentam que parte das parcelas está prescrita, requerendo sua exclusão do débito, com apoio na jurisprudência pertinente. Agravada defende que a decisão de 1º grau foi correta, reconhecendo a prescrição apenas quanto à coexecutada, mantendo a exigibilidade do débito perante o agravante. Alega que o título é líquido, certo e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exigível, com cálculos compatíveis com a sentença. Sustenta ainda a validade da multa e a rejeição da exceção de pré-executividade por demandar a matéria em testilha dilação probatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. A exceção de pré-executividade não é a via adequada para alegar iliquidez do título executivo, sendo necessário para tanto o manejo de embargos à execução ou de ações próprias. 4. A jurisprudência reconhece que questões que exigem dilação probatória não podem ser analisadas em sede de exceção de pré-executividade.

IV. DISPOSITIVO E TESE:

5. Recurso não provido. Tese de julgamento: 1. A exceção de pré-executividade não é a via adequada para alegar iliquidez do título executivo. 2. Questões que exigem dilação probatória devem ser analisadas em sede de embargos à execução ou em ações próprias. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 917. Jurisprudência Citada: STJ, AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; STJ, AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; STJ, AgRg no AREsp 530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto por **Antonio Emilio Gabriel e Tania Aparecida Salviati** contra a r. decisão de fls. 314/315, integrada pela r. decisão de fls.331, ambas dos autos de origem, que, nos autos do incidente de cumprimento de sentença, manejado por **Sociedade de Chácaras Castelo Country Club**, assim deliberou:

“Vistos.

Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada por ANTONIO EMILIO GABRIEL e TANIA APARECIDA SALVIATTI em face de CHÁCARA CASTELO COUNTRY CLUB.

Arguiram iliquidez do título, vez que não há demonstração clara e discriminada dos critérios, índices ou aprovação

acerca da atualização do suposto débito em execução. Afirmaram que o excepto sequer trouxe aos autos as atas das assembleias que teria autorizado a evolução do débito conforme consta de sua planilha, bem como a cobrança de taxas extras. Indicou os valores que entende devido. Requereu o acolhimento da exceção de pré-executividade a fim de que o processo seja extinto (fls. 285/301).

A excepta, por seu turno, refutou a exceção de pré-executividade apresentada (fls. 311/313).

É o relatório. Decido.

O inconformismo dos excipientes não comporta acolhimento.

A exceção de pré-executividade é um incidente processual criado pela doutrina e admitido pela jurisprudência majoritária, pelo qual se permite ao devedor, em determinadas situações, defender-se no bojo da execução, sem garantir o juízo.

Como é cediço, a matéria de defesa divide-se em exceções (em sentido técnico) e objeções. Estas, de ordem pública, devem ser conhecidas de ofício pelo magistrado, independente de provocação; aquelas precisam ser suscitadas e provadas.

O entendimento que vem predominando em nossos Tribunais é no sentido de que a defesa do devedor sem embargos é possível para veicular objeções (sobretudo às referentes a condições da ação).

Permite-se o oferecimento de simples petição pelo devedor para a oposição de exceções (por exemplo, o pagamento), desde que estas envolvam apenas matéria de direito ou estejam documentalmente comprovadas, não havendo controvérsia alguma sobre os documentos apresentados.

Portanto, havendo impugnação da parte contrária quanto

aos fundamentos invocados e não sendo perceptível ictu oculi o alegado vício no título executivo, a matéria levantada incidentalmente exorbita os limites cognitivos da exceção.

Fixadas tais balizas, passo a análise da matéria trazida.

A irresignação da excipiente em relação ao cálculo de fls. 207/216 apresentado pela parte excepta não prospera, eis que sobre o débito em execução foi aplicada correção monetária e juros de mora nos termos do título judicial, o que já foi confirmado, inclusive, às fls. 196/198.

Diante do exposto e considerando o mais que dos autos consta, REJEITO a exceção de pré-executividade.

Sem custas ou honorários por se tratar de mero incidente processual.

Intime-se.”

Integrada pela r. decisão de fls. 331 que rejeitou os embargos de declaração nos seguintes termos:

“Vistos.

RECEBO os embargos de declaração opostos às fls.318/325 porque tempestivos, mas NEGO-LHES provimento.

Os embargos têm lugar para sanar omissão, dúvida, ambiguidade ou contradição na decisão, nos termos do art. 1022, do CPC, o que não se verifica no presente caso.

Portanto, permanece a decisão tal como foi lançada.

Int.”

Inconformados com a r. decisão agravada, os recorrentes, preliminarmente, requerem a concessão dos benefícios da justiça gratuita. No mérito, sustentam que a rejeição da impugnação à execução, apresentada sob a forma de exceção de pré-executividade, foi indevida, uma vez que não se insurgiram contra a incidência de correção monetária e juros sobre a obrigação inadimplida, mas sim quanto à origem do valor principal do título executivo. Alegam que o referido título

carece de liquidez, tendo em vista que a ora agravada sequer juntou aos autos as atas das assembleias gerais ordinárias que teriam autorizado a majoração das cotas condominiais mensais. Destacam, inclusive, que *“desde abril de 2005, a ora agravada sequer se preocupou em submeter à deliberação das assembleias as atualizações anuais da cota condominial e, se o fez, não as trouxe aos autos na presente fase de cumprimento de sentença, impossibilitando a validação dos valores exigidos”*. Informam, ainda, que foi acrescido ao valor cobrado o percentual de 20% a título de multa, com fundamento no artigo 28, parágrafo único, do estatuto do condomínio. No entanto, advertem que o suposto débito teria como termo inicial o mês de maio de 2005, período no qual já se encontrava em vigor o Código Civil de 2002, em sua redação desde 11 de janeiro de 2003, que limita a multa moratória em 2%, nos termos do artigo 1.336, §1º, do referido diploma legal, havendo, portanto, afronta à norma cogente. Aduzem, por fim, que as parcelas compreendidas entre maio de 2005 e 23 de janeiro de 2007 encontram-se prescritas, devendo ser excluídas do cálculo do débito. Para tanto, colacionam jurisprudência que corrobora a tese sustentada.

Diante do exposto, pugnam pela concessão de efeito suspensivo ao presente recurso e, ao final, o provimento do agravo, com a consequente reforma da decisão ora impugnada.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 388/390), indeferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (fls. 377/382), **expressa aceitação ao julgamento virtual (fls. 385)**, ofertada contraminuta fls. (392/394).

É o breve relatório.

Presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conhece-se do recurso.

O agravo de instrumento, entretanto, não comporta provimento.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida em sede de cumprimento de sentença que rejeitou a

exceção de pré-executividade apresentada por Antonio Emílio Gabriel e Tania Aparecida Salviatti contra Chácara Castelo Country Club, na qual alegavam a iliquidez do título executivo por ausência de critérios claros nos cálculos e falta de atas autorizando a cobrança de valores extras. Considerou-se que, havendo impugnação pela parte contrária e inexistindo vício evidente no título, a matéria ultrapassava os limites da exceção de pré-executividade, sendo os valores devidamente atualizados conforme o título judicial. Os embargos de declaração opostos pelos excipientes foram recebidos, mas negados, por inexistirem vícios na decisão. Esclareceu-se que o aludido cumprimento de sentença adveio de ação de cobrança em que a parte agravante sofreu a condenação ao pagamento do valor de R\$ 21.830,04, corrigido monetariamente pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir de maio de 2015 e acrescido de juros de 1% ao mês, a contar da citação, bem como ao pagamento das parcelas vencidas e não pagas no curso da ação até a data do efetivo pagamento, corrigido monetariamente pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, desde cada vencimento, e acrescido de juros de 1% ao mês, a partir da citação, além da multa moratória de 2% para cada parcela não adimplida, nos termos do art. 1.336, § 1º, do Código Civil. Em razão da causalidade, condenou-se a agravante ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que o juízo de piso fixou em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, da Lei Processual, considerando a simplicidade da causa, ausência de dilação probatória e de realização de atos fora da terra.

Em sua contraminuta (fls. 392/394), aduziu a parte agravada que a decisão de primeiro grau foi corretamente proferida, pois a prescrição foi reconhecida apenas em relação à coexecutada Tânia Aparecida Salviati, enquanto o débito do agravante Antônio Emílio Gabriel é exigível, conforme sentença transitada em julgado. Além disso, sustentam que o título executivo judicial é líquido, certo e exigível, e os cálculos do agravado estão de acordo com a sentença exequenda. A multa de 20% aplicada é válida, pois prevista no estatuto do condomínio, e os agravantes não demonstraram nulidade no referido estatuto. A exceção de pré-executividade foi corretamente rejeitada, uma vez que as questões levantadas exigem dilação probatória e não podem ser analisadas de plano.

Diante disso, requerem o não conhecimento do recurso, por ausência de pressupostos para sua admissibilidade, e, no mérito, o desprovemento do agravo de instrumento, mantendo-se a decisão recorrida por seus próprios fundamentos.

A controvérsia cinge-se à não aceitação da exceção de pré-executividade pelo juízo de piso.

No mérito, observa-se que a insurgência recursal reside na adequação da via processual indicada pelo juízo *a quo*.

A executada sustenta que a exceção de pré-executividade apresentada tem como pedido o reconhecimento da incorreta aplicação da correção monetária e os juros à obrigação vencida, mas sim a origem do valor básico do título. Argumentam que o título carece de liquidez, uma vez que a ora agravada, sequer trouxe aos autos as atas das assembleias anuais que teria autorizado a evolução das cotas condominiais mensais.

Matérias esgotadas nos autos principais e que em caso de tentativa de rediscussão pela via correta carecem de instrução probatória, e não sendo passíveis de análise em sede de exceção de pré-executividade, esta última ao impugnar matérias que mereciam acolhida de ofício dispensam lastro probatório diante de latente e inequívoca comprovação de matéria de ordem pública, como prevê a doutrina dominante.

Sobre o tema, dispõe o artigo 917 do Código de Processo Civil:

“Nos embargos à execução, o executado poderá alegar:

I - inexecutabilidade do título ou inexigibilidade da obrigação;

II - penhora incorreta ou avaliação errônea;

III - excesso de execução ou cumulação indevida de

execuções;

IV - retenção por benfeitorias necessárias ou úteis, nos casos de execução para entrega de coisa certa;

V - incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução;

VI - qualquer matéria que lhe seria lícito deduzir como defesa em processo de conhecimento.

No presente caso, verifica-se que a via processual adequada para a alegação de iliquidez do título executivo e demais questões atinentes ao processo de conhecimento são os embargos à execução ou demais sucedâneos recursais e ações próprias e não a exceção de pré-executividade.

Trata-se da sistemática processual vigente no ordenamento jurídico. Tal orientação visa, inclusive, a evitar eventuais nulidades processuais que poderiam comprometer a regularidade do feito.

Portanto, a argumentação esposada nesta sede recursal afigura-se incapaz de subverter o acerto da r. decisão agravada, razão pela qual resta a mesma mantida e ratificada, nos termos do art. 252 do RITJSP, segundo o qual “*nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Nesse sentido, a jurisprudência do Colendo STJ tem prestigiado o entendimento de se reconhecer acerca da viabilidade de se adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, posição esta que, a nosso ver, estende-se à apreciação do teor de decisões interlocutórias, tal como se afere na espécie (AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; AgRg no AREsp 530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014), a ponto de se poder afirmar que “*é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.” (REsp 662.272-RS).

Atinente ao mais suscitado, por força do princípio do livre convencimento motivado, o julgador não está obrigado a esclarecer cada argumento proposto, mas somente justificar a razão de seu entendimento: *Não há afronta ao art. 93, IX e X, da Constituição da República quando a decisão for motivada, sendo desnecessária a análise de todos os argumentos apresentados e certo que a contrariedade ao interesse da parte não configura negativa de prestação jurisdicional.* (MS 26.163, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 24.04.2008)

Visando a evitar oposição de embargos declaratórios para tal finalidade, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional invocada, observado posicionamento do Superior Tribunal de Justiça segundo o qual prescindível a citação de dispositivos legais que o fundamentam: *Já é pacífico nesta e. Corte que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão tenha sido decidida.* (EDcl no RMS 18205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, T5, j. 18.04.2006).

Dessarte, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO**, mantendo-se *in totum* a decisão vergastada pelos seus termos e jurídicos fundamentos.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator