



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406531

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048424-68.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GR4 COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA., é agravado CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENÓPOLIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16652

Agravo de Instrumento nº 2048424-68.2025.8.26.0000

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Central Cível - 36ª Vara Cível

Agravante: Gr4 Comércio de Roupas Ltda.

Agravado: Consórcio Empreendedor do Shopping Patio Higienópolis

Juiz: Fernanda Yamakado Nara

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE VALORES. Decisão que, em sede de execução de título extrajudicial, relativo a contrato de locação, indeferiu o pedido de desbloqueio de valores e converteu a constrição em penhora, bem como indeferiu o pedido de tutela de urgência. A questão em discussão consiste em (i) a alegação de prescrição dos valores cobrados e (ii) a competência do juízo para apreciação das matérias arguidas nos embargos à execução. A prescrição alegada não se verifica, pois o prazo de três anos não foi ultrapassado, conforme decisão monocrática. A impugnação à penhora não comporta acolhida, pois os embargos à execução foram julgados parcialmente procedentes apenas para exclusão dos honorários contratuais. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão que, em sede de execução de título extrajudicial, relativo a contrato de locação, indeferiu o pedido de desbloqueio de valores e converteu a constrição em penhora, bem como indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Sustenta, a parte agravante, que a ação de execução de origem persegue a quantia originária de R\$ 76.004,18 (setenta e seis mil e quatro reais e dezoito centavos), relativa às obrigações constituídas no Instrumento Particular de Contrato

Atípico de Locação do Shopping Pátio Higienópolis, celebrado em 2015. Argumenta que é credora do agravado, em valor superior ao perseguido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1131406-21.2023.8.26.0100. Argumenta que requereu fossem julgados procedentes os Embargos à Execução, extinguindo-se a ação de execução, haja vista a compensação operada por força da sentença exarada nos autos da Ação Revisional nº 1015002-23.2019.8.26.0100, nos termos dos artigos 368 e seguintes do Código Civil. Afirma a incompetência do Juízo agravado, diante da prevenção. Assevera que, diante da não apreciação de todas estas alegações, entende ter sido precipitada a adoção dos atos de penhora. Postula a concessão de liminar e provimento do recurso.

Recurso regularmente processado, tendo sido deferida a antecipação da tutela recursal, para a suspensão do feito principal, até o julgamento final do presente recurso (fls. 238/239).

Vieram as informações (fls. 242/245).

Contraminuta às fls. 247/252.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É a síntese do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Cuida a espécie de recurso de agravo de instrumento tirado contra r. decisão que, em sede de Execução de Título Extrajudicial, rejeitou a Impugnação à Penhora apresentada, após a parte exequente, ora agravada, ter constrito o valor de R\$ 25.625,00 (vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), haja vista que os Embargos à Execução não foram recebidos com efeito suspensivo, possibilitando o prosseguimento da

demanda executiva.

Sustenta a parte agravante, em suma, que a parte agravada não instruiu a petição inicial com título executivo acerca dos valores perseguidos, bem como alega a ocorrência de prescrição de três anos imposta pelo artigo 206, § 3º, inciso I, do Código Civil, vez que a competência dos valores cobrados referia-se a março/2019, enquanto que a ação executiva foi proposta em setembro/2023.

Cumpra obtemperar que, no lapso temporal entre a interposição do presente recurso, foi prolatada r. sentença nos autos dos Embargos à Execução (Processo nº 1014986-93.2024.8.26.0100), em 07/03/2025, na qual o a ilustre Magistrada de primeiro grau entendeu por julgar procedente, em parte, a demanda, tão somente para excluir dos cálculos o valor dos honorários contratuais de 20%, fixando o débito em R\$ 63.336,82 (sessenta e três mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), conforme cópia do *decisum* juntado às fls. 253/255).

Há que se levar em consideração que a matéria debatida no presente recurso, em relação à prescrição, foi apreciada pelo Juízo monocrático, no seguinte sentido, *in verbis*:

“Em princípio, inicia-se a contagem do respectivo prazo prescricional com o vencimento de cada aluguel, momento em que nasce a pretensão de cobrança para o credor. No caso, incontroverso que o aluguel de março/2020 teve seu pagamento adiado e parcelado para outubro, novembro e dezembro/2020. Evidente que o direito foi violado somente quando do vencimento da primeira parcela (outubro/2020). E a presente ação foi proposta em 20/09/2023, antes, portanto, de decorrido o prazo de três anos (art. 206, § 3º, I, CC)”.

Desta forma, a alegação da parte ora agravante no sentido de que “a Agravante utiliza-se do presente para requerer o acolhimento da Impugnação à Penhora

apresentada nos autos de origem para que sejam liberados os valores indevidamente constritos, ante a pendência de apreciação do Juízo acerca das matérias arguidas nos Embargos à Execução nº 1014986-93.2024.8.26.0100, sob pena de incorrer na vedação prevista pelo artigo 805 do Código de Processo Civil” (sic), não comporta acolhida, visto que tal demanda já foi julgada, tendo o juízo somente acolhido em parte os embargos à execução para determinar a exclusão dos honorários sucumbenciais, sendo os demais argumentos julgados improcedentes.

Assim, fica mantida a r. decisão agravada.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil:

“O direito de recorrer é constitucionalmente garantido (CF 5.º LV). No entanto, o abuso desse direito não pode ser tolerado pelo sistema. Esta é a razão pela qual é correta e constitucional a previsão do CPC 80 VII. (...) O recurso é manifestamente infundado quando o recorrente tiver a intenção deliberada de retardar o trânsito em julgado da decisão, por espírito procrastinatório. É também manifestamente infundado quando destituído de fundamentação razoável ou apresentado sem as imprescindíveis razões do inconformismo. O recurso é, ainda, manifestamente infundado quando interposto sob fundamento contrário a texto expresso de lei ou a princípio sedimentado da doutrina e da jurisprudência.” (Nelson Nery e Rosa Nery, Código de Processo Civil Comentado, Revista dos Tribunais, 17ª Edição, 2018, página 308).

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tribunal Federal).

Diante do exposto, **NEGA-SE** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator