



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000417737**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2342013-67.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante MARIANA CRISTINA DOS SANTOS MARIOTI, são agravados SPE VITTA HEITOR RIGOR 03 e VAGNER GABRIEL CHAVES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente), MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**SIMÕES DE ALMEIDA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 10.377**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2342013-67.2024.8.26.0000**

**AGRAVANTE: MARIANA CRISTINA DOS SANTOS MARIOTI**

**AGRAVADOS: SPE VITTA HEITOR RIGON 03 e VAGNER GABRIEL CHAVES**

**FORO: RIBEIRÃO PRETO – 5ª VARA CÍVEL**

**JUÍZA: LOREDANA HENCK CANO DE CARVALHO**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Exceção de pré-executividade. Execução de título extrajudicial. Decisão que rejeitou exceção de pré-executividade. Alegação de ilegitimidade passiva “ad causam”. Coexecutada aduz haver renunciado aos direitos sobre o imóvel, em razão de divórcio homologado judicialmente, razão pela qual não deve responder pela inadimplência do contrato. Agravante figura no título executivo como devedora, respondendo, em princípio, pela obrigação contraída - Ademais, título que se reveste de liquidez, certeza e exigibilidade. Recurso negado.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 156/158 que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Obrigações movida por SPE VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA contra VAGNER GABRIEL CHAVES e MARIANA CRISTINA DOS SANTOS MARIOTI, rejeitou a ilegitimidade passiva arguida por Mariana Cristina dos Santos Marioti, em Exceção de pré-executividade.

Aduz a Agravante que é ex-esposa do Executado Vagner Gabriel Chaves e, quando da homologação de seu divórcio, o imóvel objeto da demanda executiva, teria renunciado ao direito sobre referido bem e, em caso de alienação o valor seria revertido em favor do coexecutado Vagner Gabriel.

Argumenta que, em que pese a execução e a inadimplência ter ocorrido antes da separação, verifica-se que Vagner, em sede de audiência do divórcio, ficou com o imóvel, objeto da cobrança, assumindo, assim, implicitamente, a responsabilidade pelo pagamento dos valores mensais, uma vez que, passou a ser o único proprietário. Nesse passo, tendo renunciado, a agravante, dos direitos sobre o bem imóvel, ilegítima é a sua participação passiva na cobrança de valores de referido bem imóvel.

Requer a atribuição de efeito ativo e a reforma da decisão para reconhecer a ilegitimidade de parte da Agravante, com a determinação de retirada do registro no cadastro de inadimplentes e no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP.

Os Agravados apresentaram contraminutas ao Agravo (fls. 10/14 e 25/30).

O pedido de efeito suspensivo foi deferido, apenas para eventual levantamento de valores bloqueados, até julgamento do recurso (fls. 6).

**É o relatório.**

Trata-se os autos originários de ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, fundada em contrato de compra e venda em 12/07/2019, de um apartamento nº 31, bloco C / Torre 02, do Empreendimento Vitta Heitor Vigon III, no valor de R\$ 149.200,00, que seria pago em parcelas mensais.

O recurso não merece provimento.

A agravante opôs exceção de pré-executividade (fls. 98/100), sustentando ilegitimidade passiva, afirmando que ela e seu ex-marido firmaram o contrato de compra e venda, assumindo a responsabilidade pelo pagamento do valor decorrente da aquisição do imóvel, consistente em um apartamento nº 31, bloco C / Torre 02, do Empreendimento Vitta Heitor Rigon III. Contudo, diante do divórcio do casal, a Agravante Mariana Cristina, teria renunciado aos direitos sobre o bem imóvel, assim, ilegítima é a sua participação passiva na cobrança de valores de referido bem imóvel.

Sobreveio a decisão agravada, rejeitando a exceção de pré-executividade oposta pela agravante (fls. 156/158).

A exceção de pré-executividade, embora não prevista no CPC, é fruto de criação doutrinária e jurisprudencial, passando a ser admitida como meio de defesa do executado, independentemente de penhora, em casos de vícios flagrantes e evidentes, habilitando o juiz a reconhecer a nulidade do título executivo (art. 618 do CPC).

Pela decisão agravada, restou decidido:

**Vistos.1) Fls. 98/100: Primeiramente, defiro em favor da executada os benefícios da gratuidade. Anote-se. Trata-se de exceção de pré-executividade ofertada pela devedora, na modalidade ilegitimidade passiva, sob o argumento de que quando da separação do casal, o imóvel em questão passou a ser de responsabilidade do ex-cônjuge. Pois bem. O presente incidente de exceção de pré-executividade é destinado a levantar questões relacionadas ao juízo de admissibilidade da execução. A nulidade da execução, segundo tais estudiosos, dentre eles Galeno Lacerda (Execução de título extrajudicial e segurança do juízo, em Estudos de direito processual civil em homenagem a Frederico Marques, São Paulo, Saraiva, 1982, p. 171), Marcelo Navarro Ribeiro Dantas (Admissibilidade e mérito na execução, Revista de Processo 22/32) e Marcelo Lima Guerra (Execução Forçada, Revista dos Tribunais, 1995, p. 73) é matéria**

arguível pela parte independentemente de estar seguro o juízo e pode ser decretada de ofício. Tal figura, a exceção de pré-executividade, é aceita pela jurisprudência, porque seria ilógico impor ao executado garantir uma execução quando de execução, tecnicamente, não se trate. Esse raciocínio, aliás, decorre do próprio sistema processual brasileiro em que, como regra generalíssima, toda matéria que deve ser conhecida pelo juiz, de ofício, pode e deve ser alegada a qualquer tempo pelas partes. Entretanto, não se pode deixar de lado que a figura em exame se refere às execuções em que faltem os pressupostos de admissibilidade, servindo, nas palavras de Galeno Lacerda, “tanto para desmascarar um título que não é título, quanto para levantar a falsidade de um título”. No caso, a execução é lastreada em título líquido, certo e exigível, sem qualquer defeito formal aparente. Ademais, dentre as obrigações que se vê às fls. 107/109, estabelecidas quando da separação do casal, observa-se que produz efeitos entre ambos mas não pode ser imposto à ora credora, que dispõe de título executivo. Posto isto, rejeito a exceção de pré-executividade arguida.2) Fls. 114/119: Para análise do pedido de gratuidade judiciária, o executado deverá juntar seus três últimos comprovantes de pagamento/benefício, bem como suas duas últimas declarações de bens e rendimentos prestadas ao Fisco, ou documento hábil comprovando sua isenção em fazê-lo, sob pena de indeferimento da benesse. No mais, alegou o devedor nulidade da citação, porque direcionada a local diverso do seu domicílio e, ainda, ilegitimidade passiva, sob o argumento de que houve consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. Pois bem. Quanto à nulidade de citação, observo que o AR juntado afl. 91 foi entregue em 18/01/24 e recebido junto a condomínio edifício sem qualquer ressalva. De outro giro, como noticiou o próprio devedor, a propriedade do imóvel em questão foi consolidada em favor da CEF em 11/12/2023, ou seja, muito após o recebimento da citação. Logo, rejeito a alegação de nulidade da citação. No que tange à propalada ilegitimidade passiva também sustentada pelo executado, observo que o contrato estabelecido com a CEF em nada altera aquele celebrado com a ora exequente. Ademais, nada alegou, tampouco comprovou divergência quanto aos pagamentos computados na planilha juntada às fls. 73. Nesse cenário, forçoso também refutar a alegação de ilegitimidade passiva e chamamento da CEF.3) Manifeste-se parte credora em termos de prosseguimento. Int. Obs: atentem-se os advogados, quando dos peticionamentos, para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, a fim de se garantir maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos, mormente os urgentes.

Assim, a decisão agravada não comporta reparo.

A apuração da legitimidade ativa ou passiva para um dado processo se faz pela verificação da relação de direito material em discussão. Restando positivo, o requisito da legitimidade estará satisfeito.

Para Humberto Theodoro Júnior, *legitimados ao processo são os sujeitos da lide, isto é, os titulares dos interesses em conflito.*

Da análise do caso em tela, não cabia mesmo o acolhimento da exceção de pré-executividade oposta pela agravante/executada, porquanto o título em que se funda a execução é título executivo extrajudicial - obrigações, por instrumento particular de promessa de venda e compra sujeito à condição resolutiva e outras avenças (fls. 38/72 dos autos principais), preenchendo os requisitos legais para tanto, cuidando-se de obrigação que porta certeza, liquidez e exigibilidade (art. 580 do CPC).

Ademais, não há que se falar em ilegitimidade passiva para a execução.

A legitimação ativa caberá ao titular do interesse afirmado na pretensão, e a passiva ao titular do interesse que se opõe ou resiste à pretensão. Na presente hipótese, resta claro ser a parte demandada legítima para figurar na demanda, vez que, de fato, fez parte da relação jurídica em questão, influenciando, com a alegada inadimplência em relação ao contrato de compra e venda discutido nos autos.

Com efeito, a Agravante, pessoa física, figura no título executivo como devedora (fls. 38/72), de modo que é parte legítima passiva para a execução, respondendo, em princípio, pela obrigação contraída.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por este motivo, é de rigor a manutenção da decisão recorrida.

Pelo exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

Por fim, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

**SIMÕES DE ALMEIDA**

**Relator**