



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418621

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2126744-35.2025.8.26.0000, da Comarca de Indaiatuba, em que é agravante SPE - FLORENÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, é agravada DAIANE JÉSSICA FOLTRAN.

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 VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2126744-35.2025.8.26.0000

Comarca: Indaiatuba

Agravante: Spe - Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravada: Daiane Jessica Foltran

Voto nº 65.167 (m)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCESSO DE EXECUÇÃO.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que acolhe parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença, reconhecendo excesso de execução e determinando a exclusão dos valores relacionados às vinte e quatro parcelas da cobrança, prosseguindo em relação aos honorários. O agravante alega que o objeto da execução não foram as parcelas iniciais, mas o valor da aquisição do imóvel não financiado.

II. Questão em Discussão: verificar se a execução deve abranger valores além das 24 parcelas inadimplidas.

III. Razões de Decidir: III.1. Os limites da lide são definidos pela petição inicial e pelo título em execução. A fase de conhecimento indicou que o débito perseguido era relativo a 24 parcelas vencidas e não pagas; III.2. A inicial expressamente indicou que o valor em cobrança correspondia à parte não financiada da aquisição, conforme demonstrado na planilha de cálculo.

IV. Dispositivo e Tese: A pretensão de pagamento de valores já adimplidos configura excesso de execução e enseja enriquecimento ilícito.

AGRAVO DESPROVIDO.

1.- Agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 187/189 que acolhe “*parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença para reconhecer o excesso de execução e determinar a exclusão dos valores*”

relacionados às vinte e quatro parcelas da cobrança, que deverá prosseguir em relação aos honorários”.

Em razões de agravo, indica que o objeto da execução não foram as parcelas iniciais, mas o valor da aquisição do imóvel que não foi abarcada pelo financiamento imobiliário e que a parte não financiada deveria ter sido quitada de acordo com as condições contratuais ajustadas.

Ante os princípios da celeridade e da razoável duração do processo insertos nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, considerando-se a solução do recurso, dispensadas contrarrazões com determinação de remessa ao julgamento virtual.

É o relatório.

2.- O agravo não comporta provimento.

Os limites da lide são aqueles delineados pela postulação que é formulada na petição inicial e, no caso do cumprimento de sentença, pelo teor do título em execução.

Compulsando-se a fase de conhecimento (1008417-54.2023.8.26.0248), da petição inicial de interesse da ora agravante tem-se que o débito perseguido com aquela ação era relativo a 24 (vinte e quatro parcelas) vencidas e não pagas no período compreendido entre 02/01/2019 a 20/01/2021.

Os valores das parcelas mensais perfaziam montantes de R\$955,99 (em janeiro de 2019) a R\$1.070,57 (em janeiro de 2021), totalizando um débito no importe de R\$ 25.599,27 (em janeiro de 2023) – tudo conforme planilha de cálculo à fl. 06 daqueles autos.

Note-se que, diversamente do que agora alega a agravante, em sua petição inicial indicou expressamente que o valor em cobrança correspondia à parte não financiada da aquisição. Transcreve-se trecho da preambular, para que não restem dúvidas: “*a Autora, se comprometendo a pagar a quantia de R\$ 33.680,00 não financiada, porém, só honrou o pagamento de R\$ 5.000,00 na data de 02/01/2019, havendo um saldo remanescente pendente de pagamento no importe de R\$ 25.599,27 atualizado até janeiro/2023*” (fl. 04 da inicial, grifou-se).

No mais, observa-se que tal demonstração inicial ensejou a procedência do pedido de cobrança formulado, conforme sentença às fls. 73/74, transitada em julgado (fl. 77) e que agora se encontra sob cumprimento.

Portanto, irreparável as conclusões do r. Juízo de origem no sentido de que:

(i) a condenação limita-se às 24 parcelas indicadas como inadimplidas (inclusive com destaques gráficos na planilha de cálculo que instruiu a inicial);

(ii) ao contrário do quanto arguido no presente recurso, da inicial constou a expressa informação de que tais parcelas referiam-se ao montante não financiado do pagamento.

No mais, mister consignar que ante a objetividade da planilha de cálculo que foi apresentada pela parte para demonstração do débito, assim como os termos da sentença proferida acolhendo específica e exatamente tais valores, a execução deve versar unicamente sobre o débito destas 24 parcelas contratuais, mostrando-se inócuo e irrelevante o debate sobre a natureza e a origem do débito no presente momento processual.

Ao cabo, observa-se que a agravante não traz qualquer impugnação específica quanto aos comprovantes de pagamento apresentados pela executada, pretendendo apenas controverter a natureza/origem das parcelas, pelo que bem acolhida a arguição de excesso na origem.

De fato, a pretensão de pagamento de valores que foram adimplidos enseja enriquecimento ilícito e uso abusivo do processo, ficando a agravante expressamente advertida nos termos dos incisos I a III do artigo 80 do Código de Processo Civil.

Pelo acolhimento da impugnação ao cumprimento de sentença, a condenação em honorários é

devida ante o teor das Súmulas n. 517 e 519 do C. STJ, nada havendo a reparar na decisão recorrida neste ponto.

3. A decisão agravada deve ser mantida, pelos seus fundamentos.

AGRAVO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator