



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423803

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2366349-38.2024.8.26.0000, da Comarca de Cotia, em que são agravantes MICHEL ZULLI SOUZA e CARINA ZUNNO ZULLI, são agravados ADRIANA SARTORI RODRIGUES e CLEBER CORADI DE FREITAS.

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) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2366349-38.2024.8.26.0000

Comarca: Cotia

Agravantes: Michel Zulli Souza e Carina Zunno Zulli

Agravados: Adriana Sartori Rodrigues e Cleber Coradi de Freitas

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Dannel Adriano Araldi Martins

VOTO Nº 11552/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Cumprimento de Sentença. Recurso de Agravo de Instrumento interposto visando à reforma de decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença e embargos de declaração. Alegação de comprometimento do equilíbrio financeiro dos agravantes e do resultado útil do processo. Depósito judicial do valor incontroverso realizado. A questão em discussão consiste em verificar se a decisão agravada compromete o equilíbrio financeiro dos agravantes e se houve excesso de execução no cumprimento de sentença. Excesso de execução. Discordância em relação aos valores não procede, pois cálculos foram elaborados conforme a sentença. Cálculos conforme sentença afastam excesso de execução. Imóvel desocupado em 31/10/2020, sendo assim devidos os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2019 e janeiro/2020 e que não foram realizados os pagamentos pelos locatários. Alegação de falta de documento essencial apresentado no que tange ao aluguel de dezembro/2019 e encargos. Os agravantes buscam através dessa alegação tentar se eximir de obrigação de pagamento que lhes compete. Caução. Em relação a caução, em nenhum momento foi proferida qualquer decisão determinando o desconto de valores a esse título, fato que leva ao não conhecimento do recurso, a fim de se evitar supressão de instância. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por **MICHEL ZULLI DE SOUZA e outro**, que contende com **CLEBER CORADI DE FREITAS e ADRIANA SARTORI RODRIGUES**, tirado contra a r. decisão de fls., copiada nos autos do cumprimento de sentença, que rejeitou o pedido de impugnação ao cumprimento de sentença e aos embargos de declaração opostos.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento

(fls. 1/18), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, que a decisão comprometeria o equilíbrio financeiro dos agravantes e o resultado útil do processo. Menciona que está amparado por precedentes jurídicos e pela legislação, que exige comprovação detalhada no cumprimento de sentença. Enfatiza que realizaram o depósito judicial do valor incontroverso, demonstrando boa-fé.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Apresentada contraminuta e não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento (fls. 1/18), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, que a decisão comprometeria o equilíbrio financeiro dos agravantes e o resultado útil do processo. Aduz que está amparado por precedentes jurídicos e pela legislação, que exige comprovação detalhada no cumprimento de sentença. Enfatiza que realizaram o depósito judicial do valor incontroverso, demonstrando boa-fé.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se que somente podem ser alegadas matérias previstas em lei, de modo a impedir rediscussão do mérito.

A discordância em relação aos valores não podem ser considerados, pois os cálculos foram elaborados de acordo com os termos constantes da sentença, restando afastada a tese de excesso de execução.

Neste aspecto, trago a baila o trecho da sentença que resume bem

a matéria aqui discutida:

"ii. pagamento do aluguel e encargos relativos ao mês de dezembro/2019, vencido em 10/01/2020, acrescido de multa de 10%, conforme previsto em contrato, com correção monetária e juros de mora a contar do aforamento do pedido reconvenicional."

No mais, o V. Acórdão manteve os termos da sentença proferida pelo i. Juízo a quo (fls. 432/440).

Há de se considerar que o imóvel foi desocupado em 31/10/2020, sendo assim devidos os aluguéis referentes aos meses de dezembro/2019 e janeiro/2020 e que não foram realizados os pagamentos pelos locatários.

No mais, não há que se falar em falta de documento essencial apresentado pelos Agravados, no que tange ao aluguel de dezembro/2019 e encargos.

O que os agravantes buscam através dessa alegação é tão-somente tentar se eximir de obrigação de pagamento que lhes compete, como se não bastassem todos os aborrecimentos trazidos aos Agravados.

Em relação a caução, em nenhum momento foi proferida qualquer decisão determinando o desconto de valores a esse título.

Neste aspecto e diante da ausência de decisão nesse sentido, referida matéria não há de ser conhecida neste grau de jurisdição, a fim de se evitar supressão de instância.

Tecidas tais considerações, resta afastada a tese de excesso de execução,

Assim, entendo que a decisão recorrida não comporta reforma, devendo ser mantida em seus exatos termos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro
Relator