



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436778

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2200164-10.2024.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Guaçu, em que são agravantes ESPÓLIO DE DARNEN CLEIDA JESUS DE SOUZA VIEIRA e HUMBERTO RYAN JESUS DE SOUZA VIEIRA (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)), é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOGI GUAÇU "O" - DR. RENE DE PAULA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA CATARINA STRAUCH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento: 2200164-10.2024.8.26.0000

Agravante: ESPÓLIO DE D. C. J. DE S. V.

Agravados: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOGI GUAÇU "O" - DR.
RENÉ DE PAULA

Comarca de Mogi Guaçu

26ª. Câmara de Direito Privado

Voto 29063

AGRAVO DE INSTRUMENTO –EXECUÇÃO- cobrança de verbas condominiais- Oposição de exceção de pré-executividade- Parcial acolhimento- Demais matérias desacolhidas- Matérias cuja apreciação depende de dilação probatória, não sendo o caso de discutir-se em sede de exceção de pré-executividade, cuja pretensão deve ser cognoscível de ofício - Cabia a agravante opor embargos à execução, para que fosse possível apurar as matérias suscitadas - Decisão mantida - RECURSO DESPROVIDO EFEITO SUSPENSIVO REVOGADO

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto pelo Espólio de Darnen Cleida Jesus de Souza Vieira, em face da r. decisão proferida às fls. 225/228, na parte que interessa nos seguintes termos:

“Fls 120/133:

Trata-se de Exceção de Pré-Executividade oposta por Espólio de Darnen Cleida Jesus Souza Vieira. Instado, o excepto manifestou-se às fls. 205/213, impugnou os termos da exceção apresentada. Saliento que a “exceção de pré-executividade” constitui figura processual que muito embora não esteja expressamente

prevista no Código de Processo Civil, tem sido admitida por parte da doutrina e jurisprudência, como meio adequado para arguição de nulidade da execução. Nesse passo, ela deve estar atrelada apenas a nulidades ou irregularidades ostensivas, perceptíveis de plano, relacionadas a aspectos formais do título executivo ou a matéria de ordem pública, que como tais, dispensam maiores reflexões e devem ser reconhecidas “ex officio.”

Isso porque a exceção de pré-executividade não é substitutiva dos embargos/ impugnação à execução e, por conseguinte, não pode ser genericamente admitida.

Hoje, é pacífica a Jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça quanto ao cabimento de exceção de pré-executividade nos casos em que há prova inequívoca da inexistência de título líquido e certo, quer em função de sua nulidade, quer em razão da decadência ou da prescrição, quer em função da ilegitimidade” passiva ad causam”, quer ainda, porque o crédito reclamado já foi pago.

No mais, a “exceção de pré-executividade” é medida excepcional que se concede ao devedor para levar ao conhecimento do juiz, independentemente de penhora ou embargos, algumas matérias próprias destes, “limitada, porém, sua abrangência, à matéria que possa ser conhecida de ofício ou referente à nulidade do título que seja evidente e flagrante, ou seja, nulidade cujo conhecimento independa de contraditório ou dilação probatória”(JTA LEX 171/43).

Todavia, a objeção de não-executividade não pode ser vulgarizada a ponto de ser usada em substituição aos embargos. Seu cabimento é restrito às situações especiais em que, pela própria ausência de título, ou outro pressuposto processual subjetivo ou objetivo, o processo executivo tende à extinção futura.

Nesse sentido, HUMBERTO THEODORO JÚNIOR é criterioso ao tratar deste delicado pormenor, quando aduz, textualmente: “É claro, porém, quetal incidente só pode ser eficazmente promovido quando a causa de nulidade ou de inviabilidade da execução for absoluta e notória, pelos próprios

elementos dos autos. Se para alcançá-la for necessário revolver fatos e provas de maior complexidade, somente por via dos embargos a defesa será arguível. Não é admissível que, a pretexto de exceção de pré-executividade, pretenda o devedora instauração de uma dilação probatória contenciosa, sem observar os pressupostos dos embargos à execução” (Tutela Cautelar e Antecipatória em Matéria Tributária, Art. Publicado na RJ nº 245 - MAR/98, p. 5).

Vejo que, na hipótese vertente, a exceção de pré-executividade visa o reconhecimento da nulidade da execução, sob a alegação de falta de certeza e exigibilidade, bem como excesso de execução. No presente caso, as alegações da excipiente não se coadunam se trata do meio adequado para tanto, tratando-se na realidade, de matéria própria aos embargos à execução. Vale salientar que a exceção de pré-executividade somente pode dizer respeito à matéria suscetível de conhecimento de ofício ou, mas especificamente, à nulidade da execução, em que seja evidente o flagrante. Ouseja, nulidade cujo reconhecimento independa de contraditório e dilação probatória. Por outro lado, verifico que a parte executada realizou o pagamento das prestações referente aos vencimentos dos meses de dezembro/2014, outubro/2021, novembro/2021, janeiro/2022 a dezembro/2022 e janeiro/2023 a maio/2023, conforme se verifica às fls. 182/201.

*Apesar do exequente reconhecer que houve o pagamento de tais prestações (fls. 211), observo que não houve a juntada de nova planilha de débito, descontando-se os valores já pagos pela executada. Desse modo, de rigor o reconhecimento do excesso de execução. Ante o exposto, **ACOLHO PARCIALMENTE** a Exceção de Pré-Executividade, determinando ao exequente a juntada de nova planilha de cálculos, nos termos desta decisão, no prazo de 15 dias. Com a juntada da planilha, intime-se a parte executada. No mais, tendo havido o acolhimento parcial da exceção apresentada, necessário se faz o arbitramento de honorários advocatícios, nos termos do que disciplina o artigo 85, § 2º e 8º.....”.*

Alega a agravante que a execução contém os

seguintes vícios: a.) falta de certeza e exigibilidade do título, sendo nula a execução, porque o exequente não apresentou Ata da Assembleia ou Convenção Condominial, demonstrando os valores que estão sendo cobrados; há prestações que já foram quitadas; há cobrança indevida de juros moratórios e compensatório; cobrança indevida da multa de 20% a título de honorários, sem permissão da Assembleia.

Despacho proferido pelo e. relator que me antecedeu na cadeira (fls.14) concedendo o efeito suspensivo, para obstar o andamento da execução, pelo menos até o julgamento do presente agravo.

O exequente ofertou contraminuta (fls.18/19), com a juntada de diversos documentos.

Vieram os autos Conclusos.

É o Relatório.

**Assunção na cadeira desta C. Câmara em
22.04.2025.**

O recurso deve ser conhecido ante os pressupostos de admissibilidade, mas não merece provimento.

A celeuma dos autos cinge-se em dirimir se há possibilidade, diante de todos os temas arguidos, dar provimento

integral à exceção de pré-executividade oposta pela agravante.

Na origem o i. magistrado, deu **parcial provimento a exceção** interposta, sob o fundamento que as matérias lá ventiladas, demandam dilação probatória, portanto, inadmissível, sua discussão e conhecimento pela via eleita pela agravante.

Como muito bem pontuou o i. representante do Ministério Público em sua manifestação às fls. 48/51:

“Acerca da impossibilidade de dilação probatória na exceção de pré-executividade, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou: “RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. INVIABILIDADE. PRECEDENTES. 1. A exceção de pré-executividade é cabível quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (a) é indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (b) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória. 2. A alegação de excesso de execução não é cabível em sede de exceção de pré-executividade, salvo quando esse

excesso for evidente. Precedentes. 3. Recurso especial não provido.”(REsp n. 1.717.166/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/10/2021, DJe de 25/11/2021.)

A exceção de pré-executividade não se enquadra nas medidas processuais que permitem uma análise aprofundada (cognição exauriente), algo que é próprio dos embargos no contexto de processos de execução (art. 917, do CPC).

A matéria suscitada exorbita os limites cognitivos da exceção de pré-executividade, via inadequada, para pretender demonstrar os vícios do processo executivo quanto a: “a) *faltaria certeza e exigibilidade ao título, sendo nula a execução – artigo 803, I, CPC -, porque o recorrido não teria apresentado Ata de Assembleia ou Convenção Condominial estabelecendo os valores a serem cobrados dos condôminos; b) O condomínio recorrido estaria cobrando prestações que já teriam sido pagas pela executada; c) O condomínio recorrido estaria cobrando, indevidamente, tanto juros compensatórios quanto juros moratórios sem autorização em Convenção coletiva e sem permissão legal; d) O condomínio recorrido estaria cobrando 20% (vinte por cento) a título de honorários advocatícios sem que exista permissão em Ata de Assembleia ou Convenção coletiva”.*

Cabia a agravante opor embargos à execução

e, através desta via própria, suscitar os temas ventilados na exceção oposta.

Tais matérias demandam dilação probatória, o que não se coaduna com a estreita via da exceção de pré-executividade.

Diversos precedentes nesse sentido:

*"RECURSO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – NULIDADE DE CITAÇÃO – EXCESSO DE EXECUÇÃO. Irresignação contra a respeitável decisão que rejeitou a exceção de pré executividade oposta pelo executado (agravante). Alegação de nulidade por vício de citação/intimação não demonstrada. Aggravante não comprova que sua esposa (coexecutada) deixou de ser citada em seu endereço atual. Citação válida, pois efetuada na forma do artigo 248, § 4º, do CPC. Vedação, ademais, de postulação, em nome próprio, de direito alheio (artigo 18 do CPC). Executado devidamente intimado da penhora, nos termos do artigo 841, § 1º, do CPC. Havendo previsão em convenção condominial (título executivo extrajudicial) de utilização do IGPM como índice de atualização monetária, este deve ser prevalecer sobre os índices de correção monetária da tabela do TJSP. **Excesso de execução não verificado e que deve ser aduzido por meio de embargos (artigo 917, III, CPC). Decisão mantida. Recurso de agravo de instrumento não provido**". (TJSP; Agravo de Instrumento 2181517-06.2020.8.26.0000; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II – Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento:*

28/10/2020; Data de Registro:28/10/2020). (GN)

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de execução por quantia certa contra devedores solventes, fundada em título executivo extrajudicial - Decisão que rejeita exceção de pré-executividade - Reabertura do prazo para embargos - Inadmissibilidade - Termo inicial para o manejo destes que se conta da citação - Exceção de pré-executividade utilizada pelos agravantes, por conta e risco, que não suspende nem interrompe o prazo para oposição daqueles - Precedentes desta Corte de Justiça - Exceção de pré-executividade é viável para matéria de ordem pública e desde que não dependam de provas - Entendimento firmado pelo c. STJ no REsp nº 1.136.144 - RJ, julgado com efeito repetitivo nos termos do art.543-C do CPC/73 - Alegada nulidades do título que embasa o processo executivo- Inexistência de prova pré-constituída as respeito - **Excesso de execução - Matéria que demanda dilação probatória, o que não se coaduna com a estreita via da exceção de pré-executividade - Deveriam valer-se os agravantes dos embargos do devedor previsto no artigo 914 do CPC - Decisão mantida. Recurso desprovido**". (TJSP; Agravo de Instrumento 2046102-17.2021.8.26.0000; Relator (a): José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2021; Data de Registro: 09/03/2021) (gn)*

Neste viés, entendo que a r. decisão agravada deve ser mantida, nos exatos termos em que fundamentada.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO AGRAVO, e REVOGO O EFEITO SUSPENSIVO**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DEFERIDO.

ANA CATARINA STRAUCH
Relatora
(assinatura eletrônica)