

Agravo de Instrumento nº: **0045484-28.2026.8.19.0000**

Agravante: **VIRGINIA DO CANTO E MELLO MONTEIRO**

Agravada: **CONDOMÍNIO PARQUE CANTO E MELLO**

Relator: **Desembargador ANDRÉ L. M. MARQUES**

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CABIMENTO PARA APRECIÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO DEMONSTRÁVEL POR PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. RENÚNCIA DE PATRONO. REGULAR INTIMAÇÃO DA EXECUTADA PARA CONSTITUIÇÃO DE NOVO ADVOGADO. NULIDADE PROCESSUAL. INOCORRÊNCIA. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DESCABIMENTO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. PLANILHA SUPERVENIENTE. RECONHECIMENTO, PELO PRÓPRIO EXEQUENTE, DA INCLUSÃO DE PARCELAS INDEVIDAS E COBRANÇAS EM DESACORDO COM O TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. NECESSIDADE DE READEQUAÇÃO DOS CÁLCULOS AOS LIMITES DA COISA JULGADA. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS APTOS A ENSEJAR SUA DESCONSTITUIÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CONFIGURAÇÃO. SUSPENSÃO DOS ATOS ALIENATÓRIOS. PRESERVAÇÃO DA MEDIDA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos este Acórdão nos autos do Agravo de Instrumento nº. **0045484-28.2026.8.19.0000**, interposto por **VIRGINIA DO CANTO E MELLO MONTEIRO**, tendo como Agravado **CONDOMÍNIO PARQUE CANTO E MELLO**.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicados.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra decisão que rejeitou Exceção de Pré-Executividade e condenou a Executada por litigância de má-fé, nos seguintes termos:

“Fls. 1129/1147: Trata-se de exceção de pré-executividade, sob alegação de que nulidade dos atos processuais praticados posteriormente à renúncia da advogada anteriormente constituída. Aduz, ainda, que há excesso de execução, pois haveria necessidade de liquidação de sentença, eis que o exequente não comprova a aprovação do aumento da cota condominial ou das contribuições extraordinárias. Afirma que, em se tratando de cobrança de cota condominial, a execução deverá recair, prioritariamente, sobre o bem que deu origem à obrigação. Requer a manutenção da gratuidade de justiça anteriormente concedida e a intervenção do MP, por ser pessoa idosa. Instado, o excepto se manifestou às fls. 1193/1201, pela rejeição da exceção e condenação da executada em litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade de justiça. É o relatório. Passo a decidir. Primeiramente, mantida a gratuidade de justiça já deferida à executada, nos termos da decisão de fl. 910. INDEFIRO, porém, a alegação de necessidade de intervenção do MP nos autos, eis que não se trata de parte incapaz. Quanto à renúncia da advogada que anteriormente representava a ré, a mesma foi comunicada nos autos à fl. 944. Diante disto, a executada foi pessoalmente intimada para regularizar sua representação processual, conforme AR de fls. 969/970, não tendo se manifestado nos autos, conforme certidão de fl. 971. Após requerimento da antiga advogada para nomeação de advogado dativo à executada, sobreveio a decisão de indeferimento de fls. 1023/1024, na qual foi determinada nova intimação da executada para regularização de sua representação processual. Em

cumprimento, foi efetivado o mandado positivo de fl. 1102. Na mesma data, a executada teve ciência de decisão de fl. 1092, que deferiu a penhora sobre o imóvel de fl. 1039. Conforme jurisprudência, a comprovação da notificação à parte da renúncia aos poderes outorgados dispensa intimação para regularizar a representação. [...] Apesar disto, a executada chegou a ser 2 vezes intimada pessoalmente para constituição de novos patronos, não havendo nenhuma nulidade de representação da mesma após o transcurso do prazo previsto no artigo 112, §1º, do CPC. Quanto ao mérito da exceção, relativa à alegação de excesso de execução, melhor sorte não tem a executada. A exceção de pré-executividade, também denominada objeção, constitui-se como meio de defesa, resultante de construção doutrinária e jurisprudencial pátrias, permitindo ao executado, dentro do próprio processo de execução, alegar matéria de ordem pública, cognoscível de ofício pelo magistrado, bem como questões extintivas ou modificativas do direito do exequente, desde que em quaisquer das hipóteses não haja necessidade de dilação probatória. Outrossim, a construção do cabimento da exceção de pré-executividade nasceu justamente da necessidade de se criar meio pelo qual, independentemente de garantia do juízo, o executado pudesse exercer sua defesa quando houvesse situações jurídicas em que, flagrantemente, dever-se-ia por termo ao processo executivo. Todos os argumentos relativos à eventual ausência de documentação da ré já foram previamente analisados e rejeitados em sede de impugnação ao cumprimento de sentença, conforme decisão de fls. 932/933, proferida quando a executada, inclusive, ainda se encontrava representada pela advogada anterior, e preclusa. Sendo assim, não pode a parte tentar se valer de novo remédio para discussão dos mesmos pontos já rejeitados anteriormente. Portanto, em observação ao disposto no art. 80, IV e VI do CPC, condeno a executada por litigância de má-fé, ao pagamento de multa de 1% sobre o valor da execução. Diante do exposto, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**. Intimem-se. Preclusa a presente, voltem para análise do requerimento de ingresso dos terceiros interessados de fls. 1150/1154.”

Em suas razões (id.02), a Agravante suscita: (i) a nulidade dos atos processuais praticados após a renúncia de sua antiga patrona, sob o argumento de que permaneceu sem defesa técnica efetiva durante período em que foram realizados atos relevantes da execução; (ii) a necessidade de intervenção do Ministério Público, em razão de sua condição de pessoa idosa e da alegada ameaça ao direito à moradia; e (iii) o cabimento da Exceção de Pré-Executividade para o exame das questões suscitadas, notadamente aquelas relacionadas a nulidades processuais e ao alegado excesso de execução.

No mérito, a Agravante sustenta a existência de excesso de execução, especialmente em relação à planilha de atualização de id.1.124, afirmando que foram incluídos valores sem correspondência com o título executivo; aponta vícios na avaliação do imóvel penhorado, alegando risco de alienação por preço vil; requer o afastamento da condenação por litigância de má-fé; e pleiteia a concessão de tutela recursal para suspender os atos de expropriação do bem até o julgamento definitivo do Recurso.

Decisão de id.21 que deferiu parcialmente o pedido de atribuição de efeito suspensivo, a fim de determinar o adiamento dos atos destinados à alienação judicial ou por iniciativa particular do imóvel penhorado, vedando, contudo, a prática de qualquer ato de transferência da propriedade do bem até ulterior deliberação ou o julgamento do presente Recurso.

Regularmente intimado, o Agravado apresentou Contrarrazões ao Agravo de Instrumento (id. 31), pugnando pelo desprovemento do Recurso e pela manutenção da decisão agravada. Sustenta, no tocante aos lançamentos supervenientes constantes da planilha de id.1.124, o reconhecimento da perda superveniente do objeto, em razão da retificação espontaneamente promovida.

É o relatório. Passo a decidir.

VOTO

Satisfeitos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, este Recurso deve ser conhecido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Virginia do Canto e Mello Monteiro contra decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos do cumprimento de sentença nº 0041568-32.2016.8.19.0001, que rejeitou a Exceção de Pré-Executividade oposta pela Executada e a condenou ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

Sustenta a Agravante, em síntese, a nulidade dos atos processuais praticados após a renúncia de sua patrona, a necessidade de intervenção do Ministério Público em razão de sua condição de pessoa idosa, o cabimento da Exceção de Pré-Executividade para apreciação das matérias deduzidas, a ocorrência de excesso de execução decorrente da planilha de id.1124, vícios na avaliação do imóvel penhorado e a indevida condenação por litigância de má-fé.

O Agravado, por sua vez, pugna pela manutenção da decisão recorrida, sustentando a regularidade dos atos processuais praticados, a inadequação da via eleita para parte das matérias suscitadas e a inexistência das nulidades apontadas, embora reconheça e promova a retificação de determinados lançamentos constantes da mencionada planilha.

A controvérsia recursal cinge-se à análise da alegada nulidade dos atos processuais posteriores à renúncia da patrona, da necessidade de intervenção do Ministério Público, do cabimento da Exceção de Pré-Executividade e, no mérito, da ocorrência de excesso de execução, da regularidade da avaliação do imóvel penhorado e da legitimidade da condenação da Agravante por litigância de má-fé.

Inicialmente, a Agravante sustenta a nulidade dos atos processuais praticados após a renúncia de sua antiga advogada, ao argumento de que permaneceu sem assistência jurídica adequada durante período no qual foram realizados atos relevantes da execução. Todavia, a preliminar não merece acolhimento.

Conforme expressamente consignado na decisão agravada, a advogada anteriormente constituída pela Executada formalizou sua renúncia ao mandato conforme ids. 944/945, providência regularmente comunicada nos autos. Veja-se:

LUCILENE MARIA OLIVEIRA, patrona da executada, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, informar minha renúncia por motivo de saúde ao mandato judicial que me foi outorgado pela executada **VIRGINIA DO CANTO E MELLO** para sua representação nos presentes autos, a qual foi previamente notificada para constituir novo (a) patrono (a), e declarou necessitar da assistência jurídica da Defensoria Pública, que deverá ser doravante intimada para promover sua defesa, por estar a mesma sob o pálio da Justiça Gratuita.

Em razão disso, o Juízo de origem determinou a intimação pessoal da Executada para que promovesse a regularização de sua representação processual, tendo sido expedido aviso de recebimento juntado às fls. 969/970.

Apesar de regularmente cientificada, a Executada não constituiu novo patrono nem adotou qualquer providência processual nesse sentido, conforme certificado no id. 971. Transcreva-se:

Atualizado em	27/02/2024
Data	27/02/2024
Descrição	Certifico que o embargado manifestou-se tempestivamente às fls. 959/966 e que transcorreu o prazo e o réu, embora intimado, conforme AR de fls. 969/970, não se manifestou até o presente momento.

Na sequência, após requerimento formulado pela antiga patrona visando à nomeação de advogado dativo, eis que não buscou o atendimento junto à Defensoria Pública, instituição competente para aferir a hipossuficiência e prestar assistência jurídica aos que se enquadram nos critérios legais de vulnerabilidade econômica, sobreveio a decisão de ids.1.023/1.024, que indeferiu o pedido e determinou nova intimação pessoal da Executada para regularização de sua representação processual. Tal determinação foi efetivada por meio do mandado positivo de id.1.102.

Verifica-se, portanto, que a Executada foi instada, em mais de uma oportunidade, a regularizar sua representação processual, circunstância que afasta a alegação de nulidade decorrente da renúncia da patrona, inexistindo elementos que evidenciem afronta ao contraditório, à ampla defesa ou às disposições do art. 112 do Código de Processo Civil.

Não altera tal conclusão a alegação deduzida pelo Agravado de que a Executada teria recusado comparecimento à Defensoria Pública. Ainda que assim não fosse, verifica-se que a questão central reside na regularidade das intimações realizadas para constituição de novo patrono, providência efetivamente oportunizada pelo Juízo de origem em mais de uma ocasião, inexistindo vício processual apto a ensejar a nulidade pretendida.

Também não se revela suficiente para caracterizar a alegada nulidade a circunstância apontada pelo Agravado de que a Executada teria celebrado aditivo contratual relativo ao imóvel penhorado durante o período em que afirma ter permanecido sem assistência processual.

A referida circunstância não altera a conclusão acerca da inexistência de nulidade, diante das sucessivas intimações realizadas para regularização da representação processual, nem é apto, por si só, a infirmar a regularidade dos atos processuais praticados no período.

Ressalte-se que, uma vez regularmente cientificada da renúncia de seu patrono, a parte assume o ônus de constituir novo advogado, não sendo exigível que o Juízo promova sua intimação pessoal para regularização da representação processual.

Sobre o tema, esta Eg. Corte de Justiça se posicionou:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA DE EXTINÇÃO PARCIAL DO FEITO. RENÚNCIA AO MANDATO. NOTIFICAÇÃO AO CONSTITUINTE. OCORRÊNCIA. INTIMAÇÃO DA PARTE PARA CONSTITUIÇÃO DE NOVO ADVOGADO. DESNECESSIDADE. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO. EXTINÇÃO IMPOSITIVA. ART. 76, § 1º, INC. I, DO CPC/2015. MUDANÇA DE ENDEREÇO NÃO COMUNICADA NOS AUTOS. VALIDADE DA INTIMAÇÃO REALIZADA. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. 1. Inicialmente, ressaltase-se o cabimento do presente agravo de instrumento, pois assestado contra decisão que extinguiu parcialmente o processo, encontrando previsão, portanto, nos artigos 354, parágrafo único e 1.015, inciso II, do CPC. 2. **Como se vê na petição de fls. 1278-1279 (01278) dos autos de origem, os antigos patronos da parte autora comunicaram nos autos a sua renúncia aos poderes por ela outorgados, comprovando, na mesma oportunidade, a regular comunicação ao mandante, na forma do art. 112 do CPC, por meio de e-mail e carta com aviso de recebimento, devidamente recepcionada.** 3. É incontroverso o efetivo recebimento da notificação pelo agravante, mesmo porque o admite expressamente em suas razões recursais. 4. Diante desse panorama, não estava o Juízo a quo obrigado a intimar a parte, pessoalmente, para regularizar sua representação processual, pois tendo sido regularmente notificado da renúncia de seu antigo patrono, era inteiramente seu o ônus de constituir novo advogado. Precedentes

do STJ e TJRJ. 5. Não há, pois, de se falar em obrigação do Juízo de esgotar as vias para localização da parte, ou de proceder à intimação por edital, tendo em vista que a constituição de novo advogado competia exclusivamente ao autor, independentemente de intimação. Descumprido tal ônus, constata-se a ausência de capacidade postulatória e a irregularidade de representação da parte, que autoriza a extinção do feito sem resolução do mérito, na forma do art. 76, § 1º, inciso I, do CPC. 6. Não se olvide, ademais, que é dever da parte atualizar seu endereço sempre que houver mudança definitiva ou temporária, nos termos dos artigos 274, parágrafo único, e 77, inc. V, do Codex. 7. Nesse passo, ainda que fosse o caso de intimação do recorrente para constituir novo advogado, constata-se que, no caso concreto, a diligência restou infrutífera em razão da falta de atualização de endereço por parte da interessada. 8. Reconhecer, no atual momento, a nulidade aventada, significaria propiciar à parte agravante o benefício de sua própria torpeza, pois detinha plena ciência de que estava sem representação nos autos, desde o ano de 2019, e não tomou qualquer providência no sentido de informar seu novo endereço ao Juízo, não podendo se escusar de tal dever em razão da ausência de advogado constituído. [...] 10. Recurso não provido.”¹

Nessas circunstâncias, a ausência de nova constituição de patrono decorre de inércia imputável exclusivamente à própria parte.

Ademais, a decretação de nulidade processual pressupõe demonstração efetiva de prejuízo, nos termos dos arts. 276 e 282 do CPC. No caso concreto, a Agravante limita-se a alegações genéricas de deficiência de defesa, sem indicar vício processual concreto apto a ensejar a invalidação dos atos praticados. Rejeita-se, portanto, a preliminar.

¹ 0092849-83.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Rel. Des. JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 22/02/2024 - DECIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO. Grifou-se.

Também não merece acolhimento a alegação de necessidade de intervenção obrigatória do Ministério Público. A condição de pessoa idosa, por si só, não atrai a incidência do art. 178 do CPC, nem impõe a atuação ministerial em toda e qualquer demanda judicial. Inexistindo incapacidade, curatela ou outra hipótese legalmente prevista de intervenção obrigatória, correta se mostra a decisão agravada ao indeferir a pretensão.

No tocante ao cabimento da Exceção de Pré-Executividade, assiste parcial razão à Agravante. Conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça², inclusive por meio da Súmula nº 393, o instituto é cabível para apreciação de matérias cognoscíveis de ofício ou demonstráveis mediante prova pré-constituída, desde que desnecessária dilação probatória.

Embora editada no âmbito da execução fiscal, a orientação consagrada na Súmula 393 do STJ foi estendida pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça às demais espécies de execução e ao cumprimento de sentença, autorizando o manejo da Exceção de Pré-Executividade para o exame de matérias de ordem pública ou demonstráveis por prova pré-constituída, desde que dispensada dilação probatória.

Nesse sentido, posicionou-se o Eg. STJ:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CHEQUES. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. TESE DE PRECLUSÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 83/STJ E 282/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. 1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em agravo de instrumento, no âmbito de execução de título

² “A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.”

extrajudicial. 2. Não há que se falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal estadual, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte. **3. É cabível a exceção de pré-executividade para alegar excesso de execução quando houver prova pré-constituída nos autos.** Consonância com a jurisprudência desta Corte. Incidência da Súmula 83/STJ. 4. A tese de preclusão dos critérios de cálculo não foi efetivamente decidida, faltando prequestionamento dos dispositivos legais invocados. Incidência, por analogia, da Súmula 282/STF. 5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.”³

Embora não constitua instrumento apto à rediscussão irrestrita de matérias já decididas ou que demandem produção de prova complexa, revela-se adequado para análise de alegado excesso de execução aferível mediante simples cotejo entre o título executivo e os cálculos apresentados.

Superadas as questões preliminares, passa-se ao exame do mérito.

No que se refere ao alegado excesso de execução, o Recurso merece acolhimento parcial.

A decisão agravada rejeitou a tese sob o fundamento de que a matéria já teria sido apreciada e estaria preclusa em razão da decisão proferida por ocasião da impugnação ao cumprimento de sentença.

Todavia, a análise dos autos demonstra que parcela significativa das impugnações formuladas pela Agravante dirige-se à planilha superveniente de id. 1.124, apresentada posteriormente ao pronunciamento judicial apontado como fundamento da preclusão.

³ AREsp n. 3.100.524/MT, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 29/6/2026. Grifou-se.

Mais significativo ainda é o fato de que o próprio Agravado, em suas Contrarrazões, reconheceu a existência de equívocos na referida planilha.

Admitiu a inclusão da parcela prescrita vencida em 05/02/2011, a indevida cobrança de multa por infração condominial no valor originário de R\$ 111.429,90, a utilização de valores incompatíveis com aqueles fixados no título executivo judicial para determinados exercícios e a inclusão de lançamentos sem correspondência direta com a condenação estabelecida na fase de conhecimento.

Veja-se:

12. O lançamento de R\$ 111.429,90, com vencimento em 20/09/2022 — apontado no agravo como destoante da série —, corresponde a multa por descumprimento de norma do Condomínio: manutenção de cães soltos nas áreas comuns entre abril e agosto de 2022, em infração ao regimento interno. Esse foi um equívoco que o Agravado ora retifica.

O próprio Agravado reconheceu expressamente, em Contrarrazões, a incorreção da planilha de id. 1.124, admitindo a inclusão de parcela prescrita, multa condominial autônoma no valor originário de R\$ 111.429,90, lançamentos incompatíveis com os valores definidos no título executivo e cobranças sem correspondência com a condenação judicial, promovendo sua exclusão mediante apresentação de planilha retificada.

Chegou o Exequente, ora Agravado, a afirmar que a diferença entre a planilha originária e a retificada corresponde a R\$ 335.423,46, valor que reconheceu espontaneamente não lhe caber cobrar nos presentes autos.

Transcreva-se:

23. O comparativo com a planilha de fls. 1124 dimensiona a retificação: aquela totalizava R\$ 2.155.738,87 em 05/09/2025; a retificada, mesmo computando onze meses adicionais de correção monetária e juros, resulta em R\$ 335.423,46 a menos. É a exata medida do que o Condomínio, espontaneamente, reconhece que não lhe cabia cobrar nestes autos.

Diante desse cenário, não se sustenta integralmente a conclusão adotada pelo Juízo de origem de que toda a matéria estaria acobertada pela preclusão. Os próprios esclarecimentos prestados pelo Exequente evidenciam que determinados lançamentos impugnados não foram objeto da decisão anterior e que alguns deles extrapolavam os limites do título executivo.

Não procede, entretanto, a pretensão de rediscutir, por meio da presente Exceção de Pré-Executividade, a documentação que embasou a condenação originária ou matérias já apreciadas por ocasião da impugnação ao cumprimento de sentença, porquanto efetivamente alcançadas pela preclusão.

A reanálise cabível restringe-se aos lançamentos supervenientes introduzidos na planilha de id.1.124 e não submetidos ao pronunciamento judicial anterior.

Vale mencionar que é vedado ampliar, na fase de cumprimento de sentença, o conteúdo da condenação transitada em julgado.

A atividade executiva deve observar rigorosamente os limites definidos pelo título judicial, não sendo admissível a inclusão de verbas autônomas ou de cobranças destituídas de respaldo no comando condenatório.

Nesse sentido, esta Eg. Corte de Justiça se posicionou:

“APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. EXECUÇÃO QUE DEVE OBSERVAR OS LIMITES DESCRITOS NO TÍTULO JUDICIAL ALBERGADO PELA COISA JULGADA. EXCESSO CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA R. SENTENÇA. 1. **A execução de título judicial deve observar os limites da coisa julgada, porquanto a R. Sentença, que julgou procedente a lide, processo nº. 0103480-11.2008.8.19.0001 (2008.001.101774-5), e que deu origem à presente execução, tem força de lei nos limites da lide e das questões decididas, nos termos do artigo 503 do CPC.** 2. Eventual erro material no julgado, que poderia ter sido impugnado em grau de recurso, tornou-se irretocável frente a ausência de recurso, na forma do artigo 508 do CPC. 3. Valor indicado pela exequente na exordial que totaliza R\$ 68.867,50 (sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos). 4. Título executivo limitado ao valor da condenação (R\$ 4.811,04), acrescido de juros e atualizado monetariamente (R\$ 6.605,03), somado aos honorários advocatícios de 10% (R\$ 660,50), que totaliza R\$ 7.265,53 (sete mil, duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Excesso configurado. 5. Manutenção da R. Sentença. 6. Negativa de provimento ao recurso.”⁴

A hipótese em julgamento guarda similitude com tal entendimento, uma vez que o próprio Agravado reconheceu a inclusão, na planilha de id.1.124, de valores incompatíveis com os limites estabelecidos no título executivo judicial, circunstância que evidencia a necessidade de readequação dos cálculos apresentados.

Reconhecida pelo próprio Exequente a existência de lançamentos indevidos, impõe-se a readequação dos cálculos executivos aos exatos parâmetros fixados na Sentença e no Acórdão exequendos.

⁴ 0002743-87.2014.8.19.0001 - APELAÇÃO. Rel. Des. GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 06/06/2023 - DECIMA TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 22ª CÂMARA CÍVEL). Grifou-se

Por outro lado, não merece acolhimento a alegação de nulidade da avaliação do imóvel penhorado. A avaliação foi realizada por oficial de justiça avaliador regularmente investido em suas atribuições, inexistindo nos autos prova técnica robusta que demonstre erro substancial ou manifesta inadequação do valor atribuído ao bem.

A mera discordância da executada quanto ao montante apurado não se mostra suficiente para justificar, neste momento, a desconstituição do laudo ou a realização de nova avaliação.

Melhor sorte assiste à Agravante no tocante à condenação por litigância de má-fé. Nos termos dos arts. 79, 80 e 81 do CPC, a aplicação da penalidade exige demonstração inequívoca de conduta dolosa, abusiva ou manifestamente temerária. A mera resistência ao pedido executivo ou o exercício regular do direito de defesa não autorizam, por si só, a incidência da sanção.

No caso concreto, parcela relevante das inconsistências apontadas pela Agravante foi expressamente reconhecida pelo próprio Agravado em suas Contrarrazões. Tal circunstância demonstra que a insurgência apresentada na Exceção de Pré-Executividade não era manifestamente infundada, tampouco evidenciava propósito exclusivamente protelatório.

Ao contrário, as alegações relativas ao excesso de execução revelaram-se plausíveis e encontraram respaldo nos próprios documentos posteriormente apresentados pelo Exequente.

Nessas circunstâncias, a manutenção da multa por litigância de má-fé não se mostra compatível com os elementos constantes dos autos, impondo-se seu afastamento.

Por fim, quanto à tutela recursal, reputo prudente a manutenção da suspensão dos atos de alienação do imóvel já deferida em sede liminar.

Considerando a necessidade de readequação dos cálculos executivos e a controvérsia acerca da exata extensão do crédito exequendo, recomenda-se preservar a vedação à prática de atos expropriatórios até ulterior deliberação do Juízo de origem, sem prejuízo do regular prosseguimento dos demais atos executivos.

Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER** o Recurso e, no mérito, **DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para afastar a condenação da Agravante por litigância de má-fé, reconhecer a necessidade de readequação dos cálculos executivos em razão do excesso de execução verificado na planilha de id.1.124, determinando ao Exequente a apresentação de memória de cálculo compatível com os limites do título executivo judicial, mantida a suspensão dos atos de alienação do imóvel penhorado até ulterior deliberação do Juízo de origem.

Mantêm-se, no mais, os demais termos da decisão agravada.

Local, data e assinatura lançados digitalmente.

ANDRÉ L. M. MARQUES

Desembargador Relator