



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE MAUÁ  
FORO DE MAUÁ  
4ª VARA CÍVEL  
Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 1871

553

## DECISÃO

Processo Físico nº: 0011976-33.2000.8.26.0348  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo  
Requerente: Alzira Pereira Dominguez Espólio  
Requerido: Elena Maria do Nascimento

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cesar Augusto de Oliveira Queiroz Rosalino

### Chamo o feito à ordem.

I - Fls. 1465/1470: Conheço dos embargos de declaração opostos, eis que tempestivos, entretanto, nego-lhes provimento, uma vez que, ausentes quaisquer dos vícios da obscuridade, contradição ou omissão. Pretende a parte rediscutir os fundamentos da decisão, o que deve ser perseguido através do recurso adequado voltado à superior instância.

II - Inobstante o não acolhimento dos embargos, pois ausentes vícios intrínsecos na decisão prolatada, tenho por mim que, a decisão de fls. 1456 não deve subsistir.

Com a devida e melhor vênica de entendimento diverso, respeitado o entendimento manifestado pelo D. Magistrado então oficiante no feito, impõe-se o regular prosseguimento da demanda visando ultimar os atos de expropriação patrimonial e satisfação do exequente.

A questão trazida aos autos é de singela solução, ressaltando-se que se trata de execução de título executivo extrajudicial materializado por contrato de locação de imóvel, sendo a demanda distribuída em 06/12/2000, arrastando-se por mais de 18 anos sem efetiva satisfação do credor/exequente.

Havendo documento dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, é ônus do devedor trazer aos autos elementos de prova hábeis a afastar a constrição pessoal definida na legislação para hipótese de inadimplemento da obrigação.

Anoto que não há qualquer questão nova trazida a estes autos pela juntada de cópia do inquérito policial (fls. 1196/1446), posto que a alegação de falsidade da assinatura aposta no contrato já foi objeto de decisão judicial com trânsito em julgado, sendo defeso à parte rediscutir tal fato, nos exatos termos do art. 507 do Código de Ritos. (art. 473, CPC/73)

Verifico ainda que os embargos à execução opostos pela devedora foram distribuídos em 08/03/2001 (vide apenso), não sendo alegada naquela oportunidade qualquer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO ZANERATO, liberado nos autos em 31/05/2019 às 17:36. Para conferir o original, acesse o site <https://www.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011976-33-2000-8-26-0348 e código 24478E6.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MAUÁ**  
**FORO DE MAUÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 1872

falsidade das assinaturas lançadas no contrato.

Reiterando a decisão de fls. 305/306, observo que a executada, somente nas fls. 280/284 apresentou incidente de falsidade buscando o reconhecimento da falsidade da assinatura lançada no contrato de locação, pretensão afastada pela decisão de fls. 305 que, em conformidade com os artigos 600, II e 601 do CPC/73 aplicou multa de 10% do valor atualizado do débito em execução, além de encaminhar à OAB local cópia integral dos autos para conhecimento e eventuais providências se fosse o caso.

Houve também a propositura de Embargos à arrematação, processo 348.01.2010.014539-5 (número de ordem 1707/10) buscando anulação do contrato de locação ou inexigibilidade do título, suspensão da sentença, anulação da execução a partir da citação inicial ou nulidade de todo o processado, ante a inexigibilidade do título pelas falsificações das assinaturas no contrato de locação, pretensão esta afastada com a condenação da executada nas penas de litigância de má fé.

O recurso de apelação interposto foi provido em parte para afastar as sanções impostas por litigância de má-fé (fls. 248/266).

Após foram interpostos pela executada uma infinidade de recursos com intenção clara e cristalina de tumultuar o regular andamento do feito e procrastinar ao máximo a prestação jurisdicional, agindo com escancarada má fé processual em todas as suas manifestações.

No que pertine aos documentos juntados, verifico que o requerimento para abertura de inquérito policial somente fora apresentado em 02/07/2010 (fls. 1198), ou seja, anos após a oposição dos embargos à execução, sendo de clareza, solar, destas de arder os olhos, que não age a devedora com a lealdade processual exigida de todos aqueles que atuam no processo.

Observo ainda que o referido inquérito policial sofreu sucessivas dilações de prazo, algumas delas, por ocasião de constantes adiamentos por parte da própria "vítima", conforme se observa das fls. 1252/1255, 1262 e 1336/1338, demonstrando assim o pouco interesse desta na identificação do autor da alegada falsidade.

Outrossim, anoto que não houve a produção de qualquer diligência relevante no bojo do referido inquérito, salvo a oitiva da própria executada, que posteriormente retificou seu depoimento, além da oitiva de seu patrono e da exequente, não sendo localizada sequer a pessoa indicada como suposto autor do fato.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE MAUÁ  
FORO DE MAUÁ  
4ª VARA CÍVEL  
Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 1873  
555

Referido inquérito foi arquivado judicialmente em razão da prescrição da pretensão punitiva, sendo interposto recurso manifestamente descabido, conforme manifestação do próprio órgão ministerial. (fls. 1545/1549)

Assim, inexistente documento novo, fato novo ou qualquer outra relevante razão de direito que justifique o retrocesso da presente ação de execução, haja vista o comando expresso do art. 505 do Código de Processo Civil que veda ao Magistrado rever questões já decididas no curso do processo.

Conforme se observa das decisões proferidas nestes autos e confirmadas em superior instância, com formação de coisa julgada material, a questão relativa à falsidade da assinatura lançada no contrato já foi objeto de decisão judicial, de modo que, inexistente razão lógica e/ou jurídica para se rever essa questão já definitivamente superada.

Não é por demais lembrar que processo é uma marcha para frente, uma sucessão de atos jurídicos ordenados e destinados a alcançar um fim, que é justamente a tutela jurisdicional, sendo o respeito ao formalismo processual imprescindível para assegurar a segurança jurídica e a pacificação dos conflitos.

Neste sentido, a valiosa lição de Carlos Alberto Álvares de Oliveira:

*“Se o processo não obedecesse a uma ordem determinada, cada ato devendo ser praticado a seu devido tempo e lugar, fáci! entender que o litígio desembocaria numa disputa desordenada, sem limites ou garantias para as partes, prevalecendo ou podendo prevalecer a arbitrariedade e a parcialidade do órgão judicial ou a chicana do adversário. Não se trata, porém, apenas de ordenar, mas também de disciplinar o poder do juiz e, nessa perspectiva, o formalismo processual atua como garantia de liberdade contra o arbítrio dos órgãos que exercem o poder do Estado.”* (O formalismo-valorativo no confronto com o formalismo excessivo, Revista de Processo, São Paulo, RT, 2006, n. 137, p. 08)

Já advertia o Ministro Moacir Amaral Santos, em suas “Primeiras linhas de direito processual civil”, 3.º vol., que na solução das questões da lide está a decisão da lide.

Ficam preclusas tanto as questões efetivamente apreciadas como:

a) as questões que, passíveis de conhecimento de ofício, de fato não hajam sido examinadas pelo juiz; b) as que dependentes da iniciativa da parte, hajam sido suscitadas mas não apreciadas na motivação da sentença; c) as que, também dependente da iniciativa da parte, não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO ZANFRATO, liberado em 09/09/2019 às 17:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/escritorio>, informe o processo 00111976-33.2000.8.26.0348 e código 24418E0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

4ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 1874

15506

haja sido suscitadas nem, por conseguinte, apreciadas.

De forma elucidativa, Humberto Theodoro Jr., “Curso de Direito Processual Civil”, pg. 538, 25.ª edição, aduz que o réu que não opôs uma série de deduções defensivas que poderia ter oposto e, em consequência, foi condenado, não pode, após, opor aquelas deduções contra a coisa julgada.

Sobre a preclusão leciona ainda Fredie Didier:

*“Frise-se: a preclusão não serve somente à ordem, à segurança e à duração razoável do processo. Não se resume à condição de mera mola impulsadora do processo. A preclusão em, igualmente, fundamentos ético-políticos, na medida em que busca preservar a boa fé e a lealdade no itinerário processual. A preclusão é técnica, pois, a serviço do direito fundamental a segurança jurídica, do direito à efetividade (como impulsadora do processo) e da proteção à boa-fé. É importante essa observação: como técnica que é, a preclusão deve ser pensada e aplicada em função dos valores a que busca proteger.”* (DIDIER JUNIOR, Fredie Curso de Direito Processual Civil. Introdução ao Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento. Vol. 1. 14ª ed. Ed. JusPodivm, 2012, p. 308.)

Neste esteio, a preclusão subjetivamente aponta para a perda de uma faculdade processual com natureza objetiva, indicando a impossibilidade de retorno ou da prática de um ato processual fulminado pelo transcurso do tempo.

No mesmo sentido, a coisa julgada possui conotação de garantia fundamental ao direito à segurança na sua acepção jurídica, podendo ser definida como o estado de imutabilidade de um provimento jurisdicional, materializado em sentença (em sentido amplo), formando-se, gradativamente com o esgotamento dos recursos cabíveis e em absoluto com o exaurimento de todas as vias recursais, fazendo um processo transitar em julgado definitivamente.

Frise que, após o trânsito em julgado de uma decisão, todas as alegações e defesas que poderiam ter sido formuladas para o acolhimento ou rejeição do pedido reputam-se arguidas e repelidas; tornam-se irrelevantes todos os argumentos e provas que as partes tinham a alegar ou produzir em favor da sua tese.

Importante notar que, por se constituir em uma garantia constitucional, não é dado à lei suprimir a coisa julgada que já se tenha formado, implicando também o princípio geral de que ao aplicador da lei não pode, ele mesmo, desrespeitar a coisa julgada. “(...) Não faria sentido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CESAR RATO, e autenticado pelo sistema de assina digital do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/escad, informe o processo 00111976-33.2000.8.26.0348 e código 24418EO. 17:36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE MAUÁ  
FORO DE MAUÁ  
4ª VARA CÍVEL  
Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjstsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1875  
1557

*limitar a atividade do legislador para o fim de proteger a coisa julgada e, ao mesmo tempo, deixar o aplicador da lei livre para agir como bem entendesse. (...) Assim, fica definitivamente afastada a ideia de que o inciso XXXVI do art. 5º estaria tratando unicamente de irretroatividade das leis. Ainda que não mediante fórmula explícita, o dispositivo consagra como garantia constitucional o próprio instituto da coisa julgada” (TALAMINI, Eduardo. Coisa julgada e sua revisão. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2005, p. 50/51)*

A autoridade da coisa julgada opera em duplo sentido. De um lado, reforça e prolonga no tempo a vida do direito; de outro, age como força de resistência contra toda pretensão de se recolocar em discussão o que foi objeto de sentença que se terá tornado definitiva” (Liborio Ciffo Bonaccorso, Il giudicato civile, Nápoles: Jovene, 1955, p. 145, apud de Teresa Arruda Alvim Wambier; et al, O dogma da coisa julgada: hipóteses de relativização, p. 37).

Assim, por qualquer ângulo que se analise a presente demanda, inexistente fundamento jurídico para a pretensão da executada de trazer a estes autos questões já superadas pelo manto protetor da coisa, julgada, sendo de rigor o regular prosseguimento do feito visando ultimar os atos de constrição patrimonial e satisfação do exequente.

Urge ressaltar que o credor têm direito à prestação de uma tutela jurisdicional célere, eficiente e adequada, não se podendo compactuar com procrastinações desnecessárias que se prestam apenas aos escusos interesses do mau pagador.

Em verdade, resta forçoso concluir que a executada vem se utilizando de todas as formas para procrastinar ao máximo o regular andamento desta demanda, que frise-se, arrasta-se por mais de 18 anos, razão pela qual, impõe-se a adoção de medidas efetivas para se resguardar a efetividade da prestação jurisdicional estatal e a dignidade do Poder Judiciário.

*“A parte que usa de interpretação sofisticada do processo, com objetivo de procrastinar o pagamento de seu débito, impedindo a conversão do depósito em renda da credora, deve ser condenada por litigância de má fé” – RSTJ 110/136*

Conforme ressaltado pelo Juiz da 89ª Vara do Trabalho de São Paulo, Dr. Marcos Neves Fava, em sentença exarada nos autos nº 04454200608902008:

*“(…) O processo não é um jogo de pega-pega, é instrumento de distribuição de justiça e de fixação dos parâmetros da cidadania e isto está acima do interesse privado de defesa da parte.”*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO ZANFRATO, hipotecário, em 31/05/2019 às 17:36. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstsp.jus.br/esaj>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjstsp.jus.br/esaj> e informe o processo 00111976-33.2000.8.26.0348 e código 24418EO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE MAUÁ  
 FORO DE MAUÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
 Maua-SP - E-mail: maun4cv@tjsp.jus.br  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Por derradeiro, não vislumbro relevante razão de direito para suspender (ainda mais) a tramitação da presente execução, à medida que a pendência de recurso de agravo junto ao STJ, seque exige a prestação de caução (art. 521, III, CPC), não sendo, portanto, meio idôneo para acarretar ainda mais prejuízos ao credor e ao arrematante do imóvel penhorado nestes autos.

Firme nos argumentos acima, visando resguardar a dignidade do Poder Judiciário Estatal e assegurar a efetiva prestação jurisdicional, torno sem efeito as decisões de fls. 1147 (último parágrafo) 1456 e 1515, determinando:

a) seja oficiado o Sr. Perito nomeado às nestes autos comunicando sobre o cancelamento da perícia,

b) a expedição de mandado de levantamento em favor da parte depositante do valor recolhido às fls. 1526/1527,

c) a intimação da arrematante por meio de seus patronos constituídos nos autos (fls. 1494), para que, no prazo de 10 (dez) dias informe se ainda tem interesse no imóvel adquirido. **Em caso afirmativo, DEFIRO desde logo a expedição de CARTA DE ARREMATACÃO e MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE, autorizando o uso de força policial que se fizer necessário ao cumprimento da diligência, devendo ser certificado o ocorrido pelo Sr. Oficial de Justiça.**

Fica advertida a executada que o imóvel deverá estar livre e desembaraçado de coisas e pessoas na data da imissão da posse, sob pena de recolhimento ao depositário judicial dos eventuais objetos encontrados e sua posterior reversão como bens vagos.

Na hipótese de a arrematante confirmar seu desinteresse no imóvel, DEFIRO a restituição do valor do depósito, ressalvada a comissão do leiloeiro, vez que a hipótese dos autos não se amolda às situações descritas no art. 903, § 5º do Código de Processo Civil.

Neste caso, deverá o exequente proceder com a feitura de novos editais visando a designação de outro leilão do imóvel penhorado, conforme procedimento definido pela serventia judicial.

Outrossim, DEFIRO, desde logo a venda por iniciativa particular, desde que pelo valor mínimo de 75% da avaliação, por imobiliárias conhecidas no mercado local, com publicidade em jornais locais e sites de anúncios, limitada a corretagem a 5% do valor da alienação. (art. 880, § 1º, CPC)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE MAUÁ  
 FORO DE MAUÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-4555-0244,  
 Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

1555  
 P  
 P

d) a intimação do exequente para que apresente nos autos planilha atualizada de débito, contendo o valor principal, atualização monetária, juros, custas processuais, honorários advocatícios e multas por litigância de má fé impostas à executada visando deduzir do montante da arrematação e proceder a posterior confecção de mandados de levantamento,

Por derradeiro, considerando a exacerbada litigiosidade verificada nesta demanda, bem como o fato de que já houve a subtração/extravio de um volume de autos sendo inclusive determinada sua reconstituição, visando assegurar a efetivação da prestação jurisdicional, fica desde logo PROIBIDA A RETIRADA destes autos do cartório por qualquer das partes e seus patronos, até ulterior deliberação deste Juízo.

Fica assegurada aos procuradores, todavia, a realização de “carga rápida” para extração de cópias, devendo a serventia adotar as cautelas de estilo para o controle e registro da entrega e restituição dos autos.

DETERMINO ainda que a verificação destes autos em cartório por terceiros fica condicionada à identificação do interessado através de documento oficial e controle pela serventia por meio de ficha própria.

Deverá a serventia zelar pelo efetivo cumprimento das determinações acima sob pena de eventual apuração de responsabilidade funcional.

Face ao caráter reiteradamente protelatório das manifestações juntadas nestes autos, DETERMINO à zelosa serventia que nenhuma outra petição apresentada pela executada deverá ser remetida à conclusão, enquanto não houver manifestação do arrematante e do exequente ao contido no item “c” da presente decisão.

Intime-se.

Maua, 15 de fevereiro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA