



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001164

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000907-83.2022.8.26.0137, da Comarca de Cerquillo, em que é apelante REAL TERRA BRASILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são apelados IZIDIO GRANDO (ESPÓLIO), NILSON ROBERTO GRANDO (INVENTARIANTE) e LUZIA TEREZINHA BENETON GRANDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

SALLES ROSSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 60.791

Apelação Cível nº: 0000907-83.2022.8.26.0137

Comarca: Cerquillo - Vara Única

1ª Instância: Processo nº: 0000907-83.2022.8.26.0137

Apte.: Real Terra Brasilis Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Apdos.: Izidio Grando (Espólio) e outros

VOTO DO RELATOR

EMENTA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO – Extinção da execução, nos termos do art. 924, I, do CPC – Inconformismo do exequente – Pretensão de recebimento de multa diária, sob alegação de mora do executado no cumprimento do acordo efetuado – Desacolhimento – Acordo firmado entre as partes contando com a ressalva de que o apelado não seria responsabilizado por eventuais atrasos em função de caso fortuito, força maior ou atraso por circunstância alheia deste – Apelado que, diante das exigências do Cartório para lavrar as escrituras (objeto do acordo), teve que ingressar com alvará judicial para possibilitar a lavratura da escritura – Informação nos autos de que a escritura foi lavrada pouco tempo depois do trânsito em julgado da sentença de procedência em questão – Exigência burocrática do cartório que não pode ser considerada como de responsabilidade do apelado – Descabido, pois, falar-se em mora a ser atribuída diretamente a este, ficando afastada a pretensão de incidência da multa diária – Sentença mantida – Recurso não provido.

Cuida-se de Apelação interposta contra a r. sentença que acolheu em parte a impugnação ao cumprimento de sentença, a fim de julgar extinta a execução, nos termos do art. 924, I, do Código de Processo Civil.

A parte exequente foi condenada ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor cobrado em excesso (R\$ 140.000,00), ou seja, R\$ 14.000,00, a ser atualizado pela Tabela Prática deste E. Tribunal de Justiça a partir do arbitramento e com juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, nos termos do art. 85, § 16, do Código de Processo Civil.

Embargos de declaração interpostos pelo exequente

(fls. 288/293) rejeitado pela decisão de fls. 294.

Inconformado apela o exequente (fls. 302/312) sustentando a necessidade da reforma da sentença. Alega haver um “contrassenso evidente”, vez que no cumprimento de sentença restou comprovado que, no acordo homologado, os Apelados deviam entregar via dação em pagamento os imóveis dentro do prazo estipulado entre as partes, não estando consignado que a entrega/transferência dos lotes estaria condicionada ao trânsito em julgado da sentença.

Sustenta que a lavratura da escritura no prazo indicado foi a parte do acordo não cumprido pela parte contrária e que o “Nobre Magistrado confunde a temporariedade dos fatos, pois indica que os apelados não tiveram culpa pelo atraso considerando o trânsito em julgado da decisão ter ocorrido bem depois do acordo”.

Argumenta que o trânsito em julgado nunca foi um marco temporal para o cumprimento das obrigações e sim o registro do loteamento. E não cumprido tal prazo é devida a multa punitiva por culpa exclusiva dos apelados, que ainda que não tivessem sido notificados, há na verdade a mora ex re, decorrente de lei.

Aguarda o provimento do recurso, com a reforma da sentença, para condenar os apelados ao pagamento do valor cobrado no cumprimento de sentença, acrescido de multa e honorários do art. 523 do CPC, juros mensais e correção pela Tabela Prática de São Paulo considerando a data do término para pagamento voluntário nos autos.

Contrarrazões apresentadas às fls. 318/330.

É o relatório.

De início, recebo o apelo interposto, no duplo efeito, passando ao seu julgamento, conforme autoriza o inciso II do art. 1.011

do mesmo Estatuto.

Buscou o apelante na origem o recebimento de multa diária fixada na cláusula 3 e 3.1 do acórdão exequendo, no valor total de R\$ 140.000,00, sob alegação de descumprimento do acordo dentro do prazo pactuado com relação à dação em pagamento via escritura ao exequente.

Após a impugnação ao cumprimento de sentença, apresentada pelos ora apelados, sobreveio sentença reconhecendo que não há mora atribuível exclusiva e diretamente a estes últimos sendo, portanto, incabível a multa diária. Razão do inconformismo do exequente.

No entanto, o recurso não comporta provimento.

Em que pese os argumentos recursais, não restou comprovada a mora dos apelados (executados) para a lavratura das escrituras públicas.

Pelo acordo firmado entre as partes, homologado judicialmente, constou a ressalva de que os apelados não seriam responsabilizados por eventuais atrasos impostos em função de caso fortuito, força maior, sequer de atraso por circunstância alheia destes – fls. 60.

No caso o apelado, diante das exigências do Cartório, para lavrar as escrituras, objeto do acordo, teve que ingressar com alvará judicial (autos de nº 1000586-31.2022.8.26.0137 – fls. 155/158), com vistas à autorização judicial expressa para possibilitar a lavratura da escritura. E como bem observado pelo juízo sentenciante:

“a sentença proferida na ação de alvará judicial só foi proferida em 6 de maio de 2022, conforme consulta aos referidos

autos, a qual foi disponibilizada eletronicamente em 10 de maio de 2022 e somente transitou em julgado após o decurso do prazo para o Ministério Público se manifestar. A parte exequente afirmou que a escritura foi lavrada em 29 de junho de 2022, ou seja, pouco tempo depois do trânsito em julgado da sentença em questão.”

Postas tais considerações, considerada a fundamentação da r. sentença, nota-se que o juízo não confundiu a temporariedade dos fatos, sequer criou “marco temporal diverso do estabelecido pelas partes”, mas apenas observou os acontecimentos ocorridos na época, onde a parte apelada, em decorrência de questão burocrática (exigências cartorárias), teve que buscar autorização judicial para conseguir dar cumprimento ao acordo (dação em pagamento dos lotes). Exigência esta que não pode ser considerada como de responsabilidade dos apelados, não havendo que se falar, pois, em mora a ser atribuída a estes. Por consequência, fica afastada a pretensão de incidência da multa diária.

Mais não é preciso que se diga para manter incólume a r. sentença recorrida. Essas, em suma, são as razões pelas quais, pelo meu voto, proponho que, nos termos acima, negue-se provimento ao recurso.

Mantida a sentença, impõe-se a majoração dos honorários de sucumbência, nos termos do art. 85 do Código de Processo Civil, para 11% sobre a base de cálculo imposta na sentença.

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

SALLES ROSSI

Relator