



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000005436

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0238017-91.2009.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados GILDETE SANTOS BARROS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) e PATRÍCIA APARECIDA DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALCIDES LEOPOLDO (Presidente), MARCIA DALLA DÉA BARONE E CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n.º: 0238017-91.2009.8.26.0007

Comarca: São Paulo (Foro Regional de Itaquera - 2ª Vara Cível)

Apelante: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Apelados: Patrícia Aparecida dos Santos e outro

Juiz: Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda

Voto n. 35.587

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROVIMENTO. I. Caso em Exame. Cumprimento de sentença instaurado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) em ação de rescisão contratual com retomada do imóvel. Sentença julgou extinto o incidente com base no art. 924, II, do CPC, pela satisfação da obrigação. A exequente apelou, alegando necessidade de procedimentos administrativos antes da reintegração de posse e que o acordo entre as partes não foi homologado. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se a inércia da parte exequente pode ser considerada como satisfação da obrigação e se a extinção do processo por abandono da causa é aplicável sem requerimento da parte adversa e intimação pessoal da parte. III. Razões de Decidir. 3. A inércia da parte exequente não admite a presunção de satisfação da obrigação, pois não há previsão legal para tal presunção. 4. A extinção do processo por abandono da causa depende de requerimento do réu e intimação pessoal da parte, conforme § 1º do art. 485 do CPC/2015 e Súmula n. 240 do STJ. IV. Dispositivo e Tese. 5. Dá-se provimento ao recurso, afastando-se a extinção para o regular prosseguimento. Tese de julgamento: 1. A inércia da parte exequente não presume satisfação da obrigação. 2. Extinção por abandono requer o requerimento e intimação pessoal da parte. Legislação Citada: CPC/2015, art. 924, II; art. 485, § 1º e § 6º. Jurisprudência Citada: STJ, Súmula n. 240.

Trata-se de cumprimento de sentença instaurado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado

de São Paulo – CDHU, nos autos da ação de rescisão contratual c.c retomada do imóvel.

A r. sentença julgou extinto o incidente com fundamento no art. 924, II, do CPC, pela satisfação da obrigação (fls. 733/734).

A exequente apelou alegando que, por integrar a Administração Pública Indireta do Estado de São Paulo, nos casos de cumprimento de sentença cumulado com reintegração de posse, como o presente, há uma série de procedimentos administrativos e regulamentos que devem ser seguidos antes de efetivar a reintegração na posse no imóvel, evitando em sua maioria a retomada do imóvel, além disso, destaca que está em andamento o processo Licitatório nº 0026/2023 para contratação de prestação de serviços jurídicos especializados para defender seus interesses na área de advocacia em geral, em especial na advocacia contenciosa, com data de abertura dos envelopes no dia 01/08/2023, e em decorrência do encerramento do contrato de prestação de serviços jurídicos representado pelo antigo patrono da CDHU, em dezembro/2022, alguns procedimentos vieram a se delongar, no mais, refere que, ainda que firmado acordo entre as partes, o instrumento não foi homologado, mantendo-se o objeto da lide, não havendo que se falar em cumprimento da obrigação, que não se presume, sendo que a falta de andamento processual apenas ensejaria o arquivamento dos autos, e não a presunção de satisfação da obrigação, razões pelas quais requer seja reformada a sentença, retornando-se os autos à origem para concessão de prazo para regularização do acordo e/ou manifestação em termos de prosseguimento do feito (fls. 737/746).

Não foram apresentadas contrarrazões (fls. 788).

É o Relatório.

Respeitado o entendimento do I. Magistrado, a inércia da parte exequente não admite a presunção de satisfação da obrigação, ainda que tenha havido sua intimação para se manifestar quanto ao prosseguimento do feito, por ausência de previsão legal nesse sentido, dispondo a legislação de mecanismos específicos para o encerramento do processo nessa situação.

Não há que se falar, também, em extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, que, com as devidas ponderações à fase de cumprimento de sentença, depende de requerimento do réu, na forma da Súmula n. 240, do STJ, o que veio a ser consagrado pelo § 6º do art. 485 do CPC/2015, uma vez que a parte executada já estava representada nos autos da execução, e, no caso, a apelante não foi intimada pessoalmente, conforme exige o § 1º do art. 485 do CPC/2015.

Sobre a necessidade de intimação pessoal, confira-se o entendimento de Humberto Theodoro Júnior¹: “a intimação pessoal da parte, exigida textualmente pelo código, visa evitar a extinção em casos que a negligência e o desinteresse são apenas do advogado, e não do sujeito processual propriamente dito. Ciente do fato, a parte poderá substituir seu procurador ou cobrar dele a diligência necessária para que o processo retome o curso normal”

¹ THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de direito processual civil. 40ª ed.. Rio de Janeiro: Forense, p. 280.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, afastando-se a extinção para o regular prosseguimento.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica