



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279526

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037761-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Andradina, em que é agravante ANDERSON DA MOTTA CORREIA - ME, são agravados JOAO RODRIGUES DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIZETE ALVES MOTA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 24 de março de 2025.

GOMES VARJÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: **ANDRADINA – 1ª VARA JUDICIAL**

Agravante: **ANDERSON DA MOTTA CORREIA – ME**

Agravado: **JOÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA e MARIZETE ALVES
MOTA DE OLIVEIRA**

MM. Juiz Prolator: **Paulo Victor Alvares Gonçalves**

VOTO Nº 45.911

Compra e venda. Ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença. Conquanto a sentença proferida na fase de conhecimento tenha condenado a ré à restituição da importância paga pelos autores e ao pagamento de multa contratual, não condicionou o exercício do seu direito de retirar os equipamentos instalados no imóvel dos requerentes – também reconhecido no título executivo – à prévia quitação do débito, nem mencionou que os bens poderiam ser retidos como garantia, de modo que não há como impor tal condição na fase executiva, de forma inovadora, sobretudo de ofício. Obrigação dos agravados, portanto, de permitir a retirada dos equipamentos instalados em seu imóvel pela agravante, às expensas desta, sob pena de multa diária. Possibilidade, entretanto, de que os agravados requeiram no seu próprio cumprimento de sentença a penhora dos bens em questão, a ser examinada pelo Juízo *a quo*.

Recurso provido, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença, por considerar que *“a parte requerida/fornecedora apenas poderá retirar o equipamento instalado após a quitação da dívida existente com a parte adversa, servindo o equipamento instalado como*

garantia”, concedeu à exequente, ora agravante, o prazo de 15 dias para comprovar a quitação do débito reconhecido em sentença (fl. 26).

Afirma a agravante, em suma, que promoveu o cumprimento de sentença para conseguir retirar os equipamentos instalados no estabelecimento dos agravados, conforme decidido na fase de conhecimento, uma vez que se negam eles a permitir tal providência antes da quitação do crédito reconhecido em seu favor. Alega que, porém, não possui meios financeiros de quitar os débitos sem antes recuperar os equipamentos e vender as respectivas peças. Defende que se equivocou o MM. Juiz *a quo* ao vincular a retirada dos bens ao pagamento dos valores devidos aos agravados, pois tal condição não foi imposta na sentença, que tampouco mencionou que os equipamentos serviriam como garantia. Sustenta que o direito de retirar os equipamentos é consectário da rescisão contratual e da sua condição de proprietária, não tendo sido condicionado o seu exercício, no título judicial, ao prévio pagamento de débitos, de modo que deve poder fazê-lo sem qualquer ônus. Sob tais fundamentos, requer a reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso no efeito suspensivo (fls. 40/43) e contrariado (fls. 54/57), a lide está em termos para julgamento.

É o relatório.

Em apertada síntese, cuida-se de ação promovida pelos agravados, ora em fase de cumprimento de sentença, por meio da qual requereram a rescisão de contrato celebrado com a agravante em 18.12.2019, que tinha por objeto a compra, venda e instalação de sistema fotovoltaico em seu estabelecimento comercial, pelo valor total de R\$ 39.000,00, com entrada de R\$ 22.300,00 e saldo de R\$ 11.700,00 a ser pago por ocasião da conclusão da instalação.

Argumentaram os autores, na inicial, que houve demora para o término dos serviços e, uma vez concluída a instalação, não conseguiram atingir a redução de consumo prometida. Acrescentaram que, embora a ré os tenha dispensado do pagamento da parcela final, procedeu à cobrança do valor em questão (proc. nº 1006618-03.2022.8.26.0024).

A lide foi julgada parcialmente procedente, para declarar a rescisão do contrato entre as partes e condenar a ré à restituição da importância de R\$ 22.300,00 e ao pagamento de multa convencional correspondente a 10% do valor do contrato, tudo corrigido monetariamente e acrescido de juros, além das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor atualizado da condenação (fls. 15/18).

Transitada em julgado a sentença em 27.09.2024 (fl. 19), foram instaurados três incidentes de cumprimento de sentença: (i) pelo advogado dos autores, para receber os honorários sucumbência, no valor atualizado de R\$ 8.751,40 (proc. nº 0003332-63.2024.8.26.0024); (ii) pelos autores, para execução da condenação, no valor atualizado de R\$ 87.514,05 (proc. nº 0003333-48.2024.8.26.0024); e (iii) pela ré, para retirada dos equipamentos instalados no imóvel dos autores (proc. nº 0003742-24.2024.8.26.0024).

Cumprir registrar desde logo que, intimada nas execuções promovidas pelos agravados e por seu advogado, a agravante deixou transcorrer *in albis* o prazo para pagamento voluntário, deixando, ainda, de oferecer impugnação.

Quanto ao cumprimento de sentença iniciado pela recorrente, sua instauração foi motivada, segundo ela, pela resistência dos agravados em permitir a retirada dos equipamentos instalados no seu imóvel. Defende ela que a sentença expressamente lhe assegurou

tal direito, mas os agravados se recusam a devolver os bens de sua propriedade. Assim, pugnou pela determinação judicial de que o façam, sob pena de multa diária (fls. 10/11).

O MM. Juiz *a quo*, contudo, condicionou a retirada dos equipamentos à prévia quitação do débito pela agravante, nos seguintes termos: *“Por força da boa-fé objetiva, a parte requerida/fornecedora apenas poderá retirar o equipamento instalado após a quitação da dívida existente com a parte adversa, servindo o equipamento instalado como garantia. Sendo assim, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que a parte exequente comprove a quitação do débito reconhecido em sentença. No silêncio, remetam-se ao arquivo provisório”* (fl. 26).

É contra tal decisão que se insurge a exequente, por considerar, em suma, que a condição imposta é indevida, pois não encontra previsão no título judicial; que o direito de reaver os bens emerge da sua posição de proprietária e da própria rescisão contratual; e que só terá condições de pagar o débito se puder recuperar os equipamentos e vender as respectivas peças.

Preservada a convicção do MM. Juiz *a quo*, o recurso comporta provimento, mas com a observação que se fará ao final.

Com efeito, ao decretar a rescisão do contrato entre as partes, a sentença consignou: *“Assim sendo, cabe reconhecer a resolução do contrato, devendo as partes retornarem ao status quo anterior, porquanto se trata de efeito direto e natural do desfazimento do contrato, de modo que devida a restituição integral do valor referente ao adiantamento, de forma simples, posto que não evidenciada má-fé ou violação de boa-fé objetiva de qualquer das partes. Ainda, poderá a requerida/fornecedora proceder a retirada de*

todo o equipamento instalado no estabelecimento comercial da parte autora, às suas expensas” (fl. 17).

Como se vê, o título judicial realmente reconheceu o direito da agravante de retirar todos os equipamentos instalados no imóvel dos agravados, às suas expensas. Isso, aliás, tal como o direito dos autores de reaver o que pagaram, é também consectário da correta conclusão de que a resolução do contrato impõe que as partes retornem ao estado anterior.

Não foi estabelecida na fundamentação da sentença, porém, qualquer condição para o exercício desse direito da agravante, nem foi mencionado que os equipamentos poderiam ser retidos pelos agravados como garantia até a satisfação do seu crédito.

Em acréscimo, anote-se que tampouco a parte dispositiva da sentença faz qualquer referência a tais condições. Confira-se (fls. 17/18):

Ante o exposto, com fundamento no art. 487, inciso I, do CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos para o fim de: a) **DECLARAR** a rescisão do contrato de fls. 23/27; b) **CONDENAR** a requerida a restituir aos autores o valor de R\$ 22.300,00 (vinte e dois mil e trezentos reais), acrescido de correção monetária pela tabela prática do TJSP a partir do pagamento e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, valor a ser apurado em fase de cumprimento de sentença; c) **CONDENAR** a requerida ao pagamento da multa contratual no equivalente a 10% sobre o valor do contrato (cláusula 15ª fls. 27), acrescido de correção monetária pela tabela prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

A partir da vigência da Lei 14.905/24, a correção monetária será pelo IPCA (art. 389, CC) e os juros de mora corresponderão à taxa SELIC, deduzido o IPCA (art. 406, §1º, CC).

A liquidação se dará por simples cálculo.

Diante da sucumbência praticamente integral da parte ré, condeno-a ao pagamento total das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação (pela tabela prática do TJSP), tudo conforme dispõe o art. 85, §2º, do NCPC, levando-se em consideração a natureza e a importância da causa, o trabalho realizado pelo profissional e o tempo exigido para o serviço, não podendo ser olvidado que o feito teve julgamento antecipado.

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária, para querendo apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1010, parágrafo 1º, do CPC).

Após, havendo recurso, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com nossas homenagens e cautelas de estilo.

Oportuno registrar que a sentença transitou em julgado sem oposição das partes, ou seja, não houve nem ao menos oposição de embargos de declaração pelos autores para que fosse expressamente consignada a condição de que a retirada dos equipamentos só poderia ocorrer após o pagamento do débito, ou de que permanecessem eles como garantia.

Nesse contexto, à míngua de qualquer condicionante imposta à requerida na fase de conhecimento para exercer o direito de retirada dos equipamentos, com a devida vênia, não se pode admitir que o magistrado o faça, de forma inovadora, na fase de cumprimento de sentença.

É fato que os próprios agravados, diante da inércia da agravante em pagar voluntariamente o débito, poderiam – e ainda podem – requerer ao Juízo *a quo* a penhora dos bens em questão, mas isso nem sequer foi postulado por eles, tendo sido a

decisão agravada proferida de ofício.

De todo modo, ainda que os agravados venham a formular tal pedido no seu cumprimento de sentença (proc. nº 0003333-48.2024.8.26.0024), e seja ele deferido, é certo que a figura da penhora de bens não se confunde com direito de retenção, o qual, por ausência de previsão no título executivo, não poderia ter sido declarado *ex officio* pelo MM. Juiz *a quo* na fase executiva.

Enfim, pelas razões declinadas, o provimento do recurso é medida de rigor, para cassar a decisão agravada e determinar que, na origem, sejam os agravados intimados para cumprimento da obrigação consistente em permitir a retirada dos equipamentos instalados em seu imóvel pela agravante, às expensas desta, no prazo de 15 dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, a qual, se vier a incidir, poderá ser compensada com o crédito perseguido por eles no processo nº 0003333-48.2024.8.26.0024.

Observa-se, no entanto, a eventualidade de que a penhora dos bens em questão venha a ser requerida pelos agravados no seu próprio cumprimento de sentença (proc. nº 0003333-48.2024.8.26.0024), hipótese em que, se deferida, a presente ordem naturalmente deverá ser revista, à luz do novo quadro fático.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, com observação, nos termos acima.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator