



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290351

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0015917-77.2023.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE II, é apelado ELIANE NATALICE HERNANDES VARINE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.411

Apelação Cível nº 0015917-77.2023.8.26.0576

Comarca: São José do Rio Preto

Apelante: Condomínio Residencial Parque da Liberdade II

Apelado(a): Elaine Natalice Hernandez Varine

Juiz(a): Angelo Marcio de Siqueira Pace

Apelação – Despesas condominiais – Ação de execução – Sentença que homologou o acordo realizado entre as partes e extinguiu o processo, com resolução do mérito – Título executivo judicial – Inteligência do art. 515, II, do CPC - Notícia de descumprimento da transação – Instauração de incidente de cumprimento de sentença – Possibilidade – Em que pese, no caso de transação judicialmente homologada, dever ser a ação suspensa pelo prazo estabelecido entre as partes para que o devedor cumpra com a obrigação, conforme estabelece o art. 922 do CPC, porém, na presente hipótese, o processo foi extinto – Prosseguimento do incidente de rigor – Sentença reformada - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fl. 09 que julgou extinto o incidente de cumprimento de sentença, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, I, do CPC, “*por não haver título judicial para tanto*”.

Em suas razões recursais, o exequente argumenta, em síntese, que a sentença homologatória de acordo constitui título executivo judicial, de modo que, ante o descumprimento da transação pela executada e o trânsito em julgado da referida sentença, que também extinguiu o processo, cabível o presente incidente de cumprimento de sentença. Por fim, pede provimento ao recurso para que seja determinado “o prosseguimento do cumprimento de sentença ante o descumprimento do acordo formalizado entre as partes.” (fls. 22/30).

Recurso tempestivo, preparado e não respondido, conforme certidão de fl. 39.

É o relatório.

Infere-se dos autos que o condomínio ajuizou ação de execução de título extrajudicial, fundada em despesas condominiais, em face da executada-apelada. Ante a transação havida entre as partes, foi o acordo homologado e, com fundamento no art. 487, III, “a”, do CPC, o processo foi julgado extinto, com determinação de arquivamento (fl. 04).

Ocorre que, em razão de descumprimento do acordo pela executada, o condomínio instaurou o presente incidente de cumprimento de sentença.

Dispõe o art. 515, II, do CPC, *in verbis*:

“Art. 515. São títulos executivos judiciais, cujo cumprimento dar-se-á de acordo com os artigos previstos neste Título:

II - a decisão homologatória de autocomposição judicial;”

Nesse sentido, a jurisprudência desta Egr. Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento

*de sentença. Decisão que indeferiu o pedido de cumprimento de sentença homologatória de acordo. Irresignação do exequente. Agravados que confessaram a dívida ao assinar o acordo posteriormente homologado pelo Juízo a quo. **A decisão homologatória constitui título executivo judicial e não macula o título extrajudicial que se pretendia executar originalmente. Inteligência do art. 515, II, do CPC. Possibilidade de ajuizamento do cumprimento de sentença, diante do descumprimento do acordo. Decisão reformada. Recurso provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2307244-67.2023.8.26.0000; Relator (a): REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/01/2024; Data de Registro: 22/01/2024) (Destaque nosso)*

EXECUÇÃO DE SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO RELATIVO A REGIME DE VISITAS. *Sentença que julgou o processo extinto, sem resolução do mérito, por falta de interesse de agir, ao fundamento de ter sido fixado regime de visitação livre. Extinção afastada. Acordo estabeleceu regime de visitação livre durante a semana e fixou dias e horários determinados aos finais de semana. Alegação do exequente de descumprimento reiterado por parte da genitora do regime de visitas estabelecido na sentença que homologou o acordo das partes. **Título executivo cujo descumprimento admite a propositura do presente cumprimento de sentença, inclusive com eventual fixação de astreintes. Função de vencer a obstinação do devedor ao cumprimento da obrigação. Exercício do direito de visitas regularmente transacionado entre as***

partes e homologado em juízo é medida que beneficia a um só tempo o pai e o infante. Feito que merece regular processamento, com citação da executada para que justifique o alegado descumprimento e se abstenha de tal conduta, pena de multa. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 0000481-91.2021.8.26.0368; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Alto - 3ª Vara; Data do Julgamento: 13/10/2021; Data de Registro: 13/10/2021) (Destaque nosso).

APELAÇÃO CÍVEL. Cumprimento de sentença. Acordo firmado e homologado por sentença judicial em mutirão de conciliação, promovido por este E. Tribunal de Justiça, por meio do CEJUSC, entre os compradores de unidades habitacionais junto à CDHU. Sentença de extinção do feito, sem julgamento de mérito, por falta de interesse de agir. Insurgência do exequente. Acolhimento. Título executivo judicial decorrente de sentença homologatória que ampara a pretensão do exequente, a teor do artigo 515, II, do CPC. Cláusula contratual que prevê a execução no caso de descumprimento do acordo. Prosseguimento do cumprimento de sentença que é medida de rigor. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1003709-82.2021.8.26.0004; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2021; Data de Registro: 19/08/2021) (Destaque nosso).

Assim, ao contrário do entendimento do Magistrado *a quo*, a sentença que homologa o acordo realizado entre as

partes constitui título executivo judicial.

É certo, no entanto, que em caso de transação judicialmente homologada, a ação fica suspensa pelo prazo estabelecido entre as partes para que o devedor cumpra com a obrigação, conforme estabelece o art. 922 do CPC: *“Convindo as partes, o juiz declarará suspensão a execução durante o prazo concedido pelo exequente para que o executado cumpra voluntariamente a obrigação. Parágrafo único. Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará o seu curso.”*

No caso em tela, contudo, a execução não foi suspensa, mas sim extinta por sentença transitada em julgado (fl. 05) de modo que, em respeito à coisa julgada, admite-se a instauração do presente incidente de cumprimento de sentença, pelo que deve a r. sentença ser reformada, a fim de que seja determinado o regular prosseguimento do incidente.

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora