



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290635

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003846-36.2022.8.26.0002, da Comarca de Embu das Artes, em que é apelante CONJUNTO HABITACIONAL EMBU B2, é apelado DC DOS SANTOS REFORMAS ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente) E MENDES PEREIRA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

VICENTINI BARROSO

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO nº 1003846-36.2022 – EMBU DAS ARTES.

Apelante: Conjunto Habitacional Embu B2.

Apelada: Dc dos Santos Reformas ME.

Juíza: **Barbara Carola Hinderberger Cardoso de Almeida.**

Voto 38.187

EMBARGOS À EXECUÇÃO – Contrato de prestação de serviços – Alegação de inadimplemento contratual – Exceção do contrato não cumprido – Inexistência de prova robusta – O laudo técnico apresentado nos autos comprova a adequação da obra ao contratado, atestando sua segurança e aptidão para o fim a que se destina, desde que observadas as recomendações de manutenção – Execução válida e exigível – Sentença de rejeição dos embargos mantida – Recurso desprovido.

1. A sentença de fls. 272/275, de relatório adotado, julgou improcedente embargos da apelante à execução ajuizada pela apelada – honorários advocatícios de 15% do valor atualizado da execução.

Diz-se que a execução é inexigível, pois a embargada não teria cumprido integralmente suas obrigações contratuais, resultando em problemas estruturais na obra. Sustenta que o laudo técnico apresentado pela embargada é unilateral e insuficiente para demonstrar a regularidade da execução da obra. Aduz que a paralisação da obra pela embargada justifica a

exceção do contrato não cumprido, conforme o art. 476 do CC (fls. 280/300).

Não veio resposta (fl. 307).

É o relatório.

2. Recurso infundado. A sentença analisou a questão de forma adequada e, a rigor técnico, seria o caso de sua só confirmação (art. 252, Regimento Interno).

Trata-se de embargos à execução de título extrajudicial fundada em contrato de prestação de serviço para reestruturação de esgoto do condomínio (fls. 173/174).

Conforme consignado na sentença, as partes acordaram na contratação de um profissional independente para vistoriar a obra e avaliar sua adequação ao contratado. O laudo técnico atestou a segurança da obra e sua aptidão para o fim a que se destina, desde que observadas as recomendações de manutenção (fls. 175/180).

A apelante, por sua vez, não logrou demonstrar que a embargada abandonou a obra ou que esta não foi concluída conforme contratado. Suas alegações de que as tubulações apresentaram problemas estruturais após a execução do serviço não foram acompanhadas de provas robustas que pudessem infirmar a validade do laudo técnico já constante dos autos. Ademais, há admissão expressa da apelante quanto ao seu próprio inadimplemento (vide fl. 09), reforçando a ausência de justa causa para a

oposição dos embargos.

Cumpre salientar que o princípio da força obrigatória dos contratos (*pacta sunt servanda*) assegura que os contratos livremente firmados entre as partes devem ser integralmente cumpridos, salvo hipóteses excepcionais previstas em lei.

No caso, não há elementos que justifiquem a revisão ou nulidade do contrato executado. A execução, portanto, é válida e exigível nos termos do art. 783 do CPC, que dispõe sobre a necessidade de obrigação certa, líquida e exigível para a execução.

Além disso, não há nulidade na execução, como pretende a apelante, pois o título executivo extrajudicial preenche todos os requisitos legais. O laudo apresentado não invalida a exigibilidade do crédito, e a mera discordância da apelante com a conclusão do perito não é suficiente para descaracterizar a obrigação.

A sentença se mantém como proferida. E, por força do art. 85, § 11, do CPC, a verba honorária é majorada para 17% do valor atualizado da execução.

3. Pelo exposto, desprovê-se o recurso.

Vicentini Barroso