



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306706

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003306-21.2023.8.26.0400, da Comarca de Olímpia, em que é apelante SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, é apelado FABIO APARECIDO MAXIMO.

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 em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 28 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n.:1003306.21.2023.8.26.0400

Comarca: Olímpia (3ª Vara Cível)

Apelantes: SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S/A

Apelado: Fábio Aparecido Máximo

Juíza: Maria Heloísa Nogueira Ribeiro Machado Soares

Voto n. 34.931

EMENTA: Direito Civil. Apelação. Embargos à execução de título extrajudicial. Pedido parcialmente procedente.

I. Caso em Exame

Embargos à execução de título extrajudicial em que a embargante alega excesso de execução devido à correção das parcelas e aplicação dos juros de mora. As partes firmaram distrato estipulando devolução de R\$ 9.584,34 em 18 parcelas, das quais 6 foram pagas. A embargante sustenta que as parcelas devem ser corrigidas mês a mês e os juros aplicados a partir da citação.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar o termo inicial para a correção das parcelas e a aplicação dos juros de mora, considerando a constituição em mora da embargante.

III. Razões de Decidir

3. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.

4. A correção monetária incide desde o distrato e os juros de mora incidem do vencimento informalmente convencionado de cada parcela inadimplida.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento em parte ao recurso, condenando o embargado em honorários advocatícios de 10% sobre o valor do excesso de execução excluído, sem compensação dos honorários devidos pela executada pela execução.

Tese de julgamento: 1. A mora ex re ocorre a partir do vencimento. 2. Correção das parcelas deve ser feita mês a mês.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 397, parágrafo único.

Trata-se de embargos à execução de título extrajudicial, alegando a construtora embargante que as partes firmaram

distrato em 31/07/2017, e devolveria a importância de R\$ 9.584,34, em 18 parcelas, tendo sido pagas 5 parcelas, ensejando a execução, contudo há excesso de execução, uma vez que as parcelas devem ser corrigidas mês a mês de seus vencimentos e não na sua integralidade, como pretende o embargado, e os juros de mora devem ser aplicados da citação da execução, quando constituída em mora.

A r. sentença, cujo relatório se adota, rejeitou os embargos à execução e condenou a embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% do valor da ação (fls. 80/82).

A embargante apelou sustentando que em 31/07/2017 as partes firmaram distrato, estipulando que o valor a ser devolvido para o embargado seria de R\$ 9.584,34, em 18 parcelas de R\$ 532,46, das quais foram pagas 6 prestações e que foi apresentado cálculo atualizado do débito remanescente no total de R\$ 18.688,69. Argumenta que há excesso de execução porque pagou seis parcelas a partir de abril de 2018 (31/04/2018, 31/05/2018, 31/06/2018, 31/07/2018, 31/08/2018, 31/09/2018) e que as demais parcelas devem ser atualizadas a partir de 31/10/2018, mês a mês, bem como os juros devem ser aplicados a partir da citação da executada, pois foi quando foi notificada de sua mora. Afirma que a obrigação de pagamento no distrato foi estipulada sem vencimento certo e predeterminado e que, nos termos do art. 397, parágrafo único, do Código Civil, para exigir seu cumprimento é obrigatório que o credor constitua o devedor em mora mediante prévia e cabal notificação, interpelação ou protesto, judicial ou extrajudicial. Sustenta que se trata de mora *ex persona* e que o credor deve tomar

certas providências para a inequívoca constituição em mora do devedor, não podendo se falar em mora automaticamente constituída, já que esta só ocorre a partir da citação e não da data da realização do distrato. Pretende a reforma da sentença, reconhecendo a legitimidade quanto ao termo inicial de aplicação da correção monetária, devendo incidir a partir do vencimento sequencial das parcelas do distrato e juros de mora a partir da citação (fls. 85/89).

Não foram apresentadas contrarrazões (fls. 95).

A apelante requereu a habilitação de seu novo patrono, juntando procuração e escritura de revogação de mandato (fls. 98/106).

É o Relatório.

As partes entabularam distrato em 31/07/2017, ficando acordado que a ora apelante pagaria ao apelado a importância R\$ 9.584,34, em 18 parcelas de R\$ 532,46, reajustadas mensalmente pelo INCC, mas apenas 06 parcelas foram pagas.

Não foram estipuladas expressamente no Distrato ao Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Imobiliária de fls. 34/36 dos autos da execução, as datas de vencimentos das parcelas, apenas que seriam 18 reajustadas mensalmente pelo INCC.

A embargante admite a inadimplência, contudo, entende que a mora não é constituída automaticamente e ocorre só a partir da citação na execução e não da data da realização do distrato. Defende que as parcelas restantes devem ser atualizadas a partir de 31/10/2018, mês a mês, e que os juros só podem ser aplicados a partir de

sua citação, momento em que foi notificada da sua mora.

Com razão, em parte, a apelante, pois, se foram pagas 6 parcelas em 31/04/2018, 31/05/2018, 31/06/2018, 31/07/2018, 31/08/2018, 31/09/2018, deixou de pagar as prestações desde a vencida em 31/10/2018, sendo inequívoco que estavam convencionados os vencimentos nestas datas e nas subsequentes, não se podendo falar em inexistência de termo, de maneira que se cuida de *mora ex re* e se aplica o *caput* do art. 397 do Código Civil, no sentido de que "o inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor", e dispensava interpelação ou citação para constituição em mora. Os juros de mora devem ser computados dos vencimentos previstos pelas partes para o pagamento de cada uma das parcelas restantes, e a correção monetária pelo INCC é calculada mensalmente deste a realização do distrato, uma vez que nada acresce à dívida.

Pelo exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso, condenando-se o embargado em honorários advocatícios de 10% sobre o valor do excesso de execução excluído, sem compensação dos honorários devidos pela executada pela execução.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)