



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313979

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2340412-26.2024.8.26.0000, da Comarca de Viradouro, em que é agravante MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é agravada IVANI MIGUEL DE LIMA PRIMÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

AUGUSTO REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2340412-26.2024.8.26.0000

Agravante: Maria Luíza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravada: Ivani Miguel de Lima Primão

Comarca: Viradouro

Voto nº 25036

Cumprimento de sentença – Débito oriundo de contrato de compra e venda de imóvel com preço parcelado – Pretensão de inclusão das parcelas que se vencerem no curso da demanda até o efetivo pagamento – Admissibilidade – Obrigação de trato sucessivo – Aplicação do art. 323 do CPC – Decisão reformada – Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão reproduzida as fls. 48/50, que, nos autos do cumprimento de sentença, reconheceu o excesso de execução, sob o fundamento de que o valor pretendido pela exequente em muito supera o montante estabelecido pelo título executivo judicial, ainda que considerada a necessária atualização.

Sustenta a agravante que a obrigação havida entre as partes seria de trato sucessivo, aplicando-se, assim, o disposto no art. 323 do Código de Processo Civil. Diz, desta forma, que o incremento do débito decorre do inadimplemento mês a mês da executada, não se vislumbrando, portanto, excesso de execução. Junta jurisprudência neste sentido. Pede a reforma da decisão, com a atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Agravo tempestivo, custas recolhidas (fls. 10) e processado somente no efeito devolutivo (fl. 53). Contraminuta as fls. 55/59.

É o relatório.

Argumentação e Dispositivo

O recurso merece acolhimento.

O título executivo judicial que embasa o presente incidente condenou a parte autora/reconvinda (ora executada) *"em obrigação de pagar quantia certa, qual seja ao pagamento em favor da parte autora de R\$ 3.504,23 (três mil e quinhentos e quatro reais e vinte e três centavos), com incidência de correção monetária pela Tabela Prática de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e com juros de mora de 01% (um por cento) ao mês a partir da data do vencimento de cada prestação"*.

A exequente, assim, buscou o pagamento dos valores advindos da condenação, que totalizariam, à época da propositura da demanda, o montante de R\$ 25.718,34 (vinte e cinco mil setecentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), o que foi afastado pelo D. Juízo *a quo*, que reconheceu excesso de execução.

Pois bem. Trata-se, na hipótese, de contrato de compra e venda de imóvel com pagamento parcelado, portanto, de trato sucessivo, em que há prestações periódicas, que compreendem todas aquelas que se vencerem no curso da demanda, sendo certo que o título deve abranger todas aquelas que se vencerem até o efetivo pagamento, nos termos do artigo 323 do CPC:

"Art. 323 - Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las".

Neste sentido a jurisprudência do colendo STJ:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE ALUGUÉIS. DEFICIÊNCIA NA FORMAÇÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS. POSSIBILIDADE. 1.

Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Nos termos do art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, não há falar em prequestionamento ficto se a alegada matéria não foi discutida na origem, e nas razões do recurso especial indicou a parte recorrente a contrariedade ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015. 4. A condenação nas parcelas vincendas no curso do processo deve ser considerada pedido implícito, a teor do que dispõe o artigo 323 do Código de Processo Civil de 2015 (art. 293 do CPC/1973). Precedentes. 5. Agravo interno não provido” (AgInt nos EDcl no AREsp 1329999/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/10/2019, DJe 16/10/2019).

E, também, desta Egrégia 1ª Câmara de Direito Privado:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame. Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença, na qual o agravante alega excesso de execução devido à inclusão de taxas de manutenção vencidas entre 05/07/2020 e 05/10/2021, não contempladas no título judicial. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em verificar se a inclusão das taxas de manutenção condominial vencidas no curso do processo configura excesso de execução. III. Razões de Decidir. 3. A sentença condenou ao pagamento de parcelas vencidas no curso do processo, conforme art. 323 do CPC, que inclui obrigações de trato sucessivo na condenação, mesmo sem declaração expressa. 4. As taxas de manutenção vencidas no curso do processo estão corretamente incluídas, atendendo aos princípios da celeridade, efetividade e economia processual. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. Obrigações de trato sucessivo vencidas no curso do processo são incluídas na condenação. 2. A inclusão dessas parcelas não configura excesso de execução. Legislação Citada:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CPC, art. 323". (TJSP; Agravo de Instrumento 2215903-23.2024.8.26.0000; Relator (a): Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 17/02/2025.

Assim e embora silente o dispositivo da r. sentença, é lícita a inclusão no título das parcelas que se vencerem enquanto perdurar o cumprimento de sentença, o que compreende mesmo as vencidas após o trânsito em julgado.

Deste modo, a r. decisão deve ser reformada para que sejam incluídas no título as parcelas vincendas, inclusive após o trânsito em julgado, até o efetivo pagamento.

Isto posto, dou provimento ao recurso.

É o meu voto.

Augusto Rezende

Relator