



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320263

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005040-71.2020.8.26.0348, da Comarca de Mauá, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INSPIRE MAUÁ SONHOS, é apelada SUELI NARCISO DE PAULA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO 45269

**APELANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INSPIRE MAUÁ SONHOS
(exequente)**

APELADA: SUELI NARCISO DE PAULA (executada)

COMARCA: MAUÁ (5ª VARA CÍVEL)

MAGISTRADO: DR. RODRIGO SOARES

(NG)

APELAÇÃO. Ação de execução de título extrajudicial. Homologação de acordo, tendo o i. Juízo a quo determinado que o exequente noticiasse eventual descumprimento após 5 (cinco) dias do vencimento da última parcela, sob a ressalva de que seu silêncio implicaria na presunção de que o pacto foi integralmente cumprido pela executada. Ausência de manifestação do exequente após o decurso do prazo ora estabelecido. R. Sentença que extinguiu o processo, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. Insurgência do condomínio exequente. Acolhimento. Extinção da execução pela satisfação da obrigação que requer a devida comprovação nos autos. Incabível a presunção de quitação do acordo entabulado entre as partes. Ausência de intimação pessoal do exequente para dar andamento ao feito. Inequívoco *animus* de abandono do processo pelo exequente que não restou caracterizado. Precedentes deste E. TJSP. R. Sentença anulada para afastar o decreto de extinção do processo, determinando-se o retorno dos autos à primeira instância, a fim de que a ação prossiga em seus regulares termos.
RECURSO DO EXEQUENTE PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. Sentença de fl. 319, cujo relatório se adota, que julgou extinta a presente ação de execução de título

extrajudicial, com fundamento no art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil. De início, o d. Magistrado *a quo* salientou o prazo necessário para o cumprimento do acordo celebrado entre as partes teria se esgotado sem que a parte exequente apresentasse qualquer denúncia sobre eventual insolvência da executada. À vista disso, concluiu ser possível presumir a satisfação integral da obrigação pactuada entre as partes, motivo pelo qual a execução deve ser extinta.

Irresignado, o condomínio exequente interpôs recurso de apelação (fls. 331/340), sustentando, em suma, não ser cabível a extinção do presente feito, pois apenas a quitação integral do débito poderia ensejar a extinção da execução, o que não ocorreu no caso concreto. Alega que a r. Sentença foi proferida com base em uma suposta inércia, porém, o exequente não teria sido devidamente intimado para se manifestar sobre o efetivo cumprimento do acordo. Nesse cenário, ressalta ser necessária sua intimação pessoal para esse fim, sem o que o feito não pode ser considerado abandonado. Não obstante, afirma que a quitação do débito exequendo não pode ser presumida pelo i. Juízo *a quo*. Ao final, pugna pela anulação da r. Sentença, a fim de afastar a extinção do processo.

Recurso tempestivo, preparado e sem a apresentação de contrarrazões por parte da executada.

É a síntese do necessário.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial fundada na cobrança de cotas condominiais inadimplidas pela parte ré.

No curso da demanda, houve formalização de acordo extrajudicial entre as partes, o que ensejou o requerimento de homologação e suspensão da lide até o seu integral cumprimento (fls. 299/305). O pacto foi homologado pela r.

Decisão de fl. 314, tendo o i. Juízo *a quo* determinado que o exequente noticiasse eventual descumprimento após 5 dias do vencimento da última parcela, sob a ressalva de que seu silêncio implicaria na presunção de que o acordo foi integralmente cumprido, permitindo a extinção da execução.

Decorrido o prazo estabelecido sem manifestação da parte exequente, conforme se extrai da certidão de fl. 318, sobreveio a r. Sentença de extinção do processo, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Respeitado o posicionamento do d. Magistrado *a quo*, entendo que o recurso da exequente comporta provimento.

Isto porque, ausente notícia do cumprimento integral do acordo entabulado entre as partes, não há como subsistir o decreto extintivo pelo fundamento adotado (extingue-se a execução quando a obrigação for satisfeita). O simples fato de ter decorrido o prazo estabelecido para manifestação do exequente, o qual permaneceu inerte, não faz presumir a satisfação de seu direito subjetivo de crédito, tampouco sua renúncia quanto a ele.

Nesse cenário, insta consignar que predomina no C. Superior Tribunal de Justiça a orientação de que “*a extinção da execução pelo pagamento requer a necessária comprovação nos autos, estando desautorizada a presunção a seu respeito, salvo nas hipóteses de presunção legal, a exemplo daquelas previstas nos artigos 322, 323 e 324, do Código Civil*” (STJ; REsp 1.513.263/RJ; Relator (a): Ministro João Otávio de Noronha; Órgão Julgador: Terceira Turma; Data do Julgamento: 17/05/2016; Data da Publicação: 23/05/2016), nas quais o presente caso claramente não se enquadra.

Assim, a inércia do exequente somente legitimaria a extinção da

execução se, mediante prévio requerimento da executada, fosse referida parte pessoalmente intimada e deixasse de dar regular andamento ao feito, na esteira do disposto na Súmula 240 do C. STJ e no art. 485, inciso III e § 1º, do CPC. *In verbis*:

“Súmula 240. A extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu.”

“Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

III - por não promover os atos e as diligências que lhe incumbir, o autor abandonar a causa por mais de 30 (trinta) dias;

§ 1º Nas hipóteses descritas nos incisos II e III, a parte será intimada pessoalmente para suprir a falta no prazo de 5 (cinco) dias.”

Portanto, tendo em vista a ausência de intimação pessoal do exequente, imperioso concluir que não restou caracterizado seu inequívoco *animus* de abandono, apto a ensejar a extinção da ação pela presunção de satisfação da obrigação.

Neste sentido também é o entendimento deste E. Tribunal de Justiça em casos análogos:

“RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA R. SENTENÇA PELA QUAL FOI JULGADA EXTINTA, NOS TERMOS DO ART. 924, INC. II, DO CPC EM VIGOR, AÇÃO DE EXECUÇÃO – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO, COM PEDIDO DE REFORMA – INADEQUAÇÃO DA R. SENTENÇA AO CASO EM DESATE – PRESUNÇÃO DA QUITAÇÃO DO ACORDO ENTABULADO ENTRE AS PARTES DIANTE DA INÉRCIA DO BANCO

EXEQUENTE EM INFORMAR ACERCA DO CUMPRIMENTO DO ACORDO - INDEVIDA EXTINÇÃO – NÃO INTIMAÇÃO PESSOAL DO BANCO AUTOR PARA DAR ANDAMENTO AO FEITO SOB PENA DE EXTINÇÃO DA AÇÃO – PROVIDÊNCIA QUE SE MOSTRA NECESSÁRIA, ALÉM DA INTIMAÇÃO DO ADVOGADO – NECESSÁRIO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – PRECEDENTES NESSE SENTIDO - R. SENTENÇA ANULADA – RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1003690-86.2015.8.26.0586; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 19/10/2023; Data de Registro: 19/10/2023) – Grifo nosso.

“Apelação. Bancário. Execução por quantia certa. Juízo de origem que extinguiu o feito, pela satisfação da obrigação, tendo em vista que o exequente não se manifestou sobre o cumprimento ou não do acordo homologado. Inadmissibilidade. Hipótese de abandono. Ausência de intimação pessoal da parte para suprir a falta, nos termos do art. 485, §1º, do CPC. Pagamento que não pode ser presumido, diante do silêncio do exequente. Sentença anulada. Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1003970-72.2017.8.26.0526; Relator (a): Pedro Kodama; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 10/06/2024; Data de Registro: 10/06/2024) – Grifo nosso.

Desta forma, uma vez que o silêncio do exequente não pode ser

interpretado como quitação tácita, e ausente prova do efetivo cumprimento da obrigação pela executada, não se pode admitir a extinção da demanda com fundamento no art. 924, inciso II, do CPC, sendo de rigor a anulação da r. Sentença recorrida.

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso do exequente para, anulando a r. Sentença, afastar o decreto de extinção do processo, determinando-se o retorno dos autos à primeira instância, a fim de que a ação prossiga em seus regulares termos.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Maria Lúcia Pizzotti
Relatora