



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001474-52.2024.8.26.0291, da Comarca de Jaboticabal, em que é apelante MONTERREY INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA, são apelados FERNANDA RODRIGUES BUENO DA SILVA e DOUGLAS BUENO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E SERGIO GOMES.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ERNANI DESCO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 8894

APELAÇÃO Nº 1001474-52.2024.8.26.0291

APELANTE: MONTERREY INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA.

APELADO: FERNANDA RODRIGUES BUENO DA SILVA E OUTRO

APELAÇÃO. Execução de título extrajudicial.

EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO. Inadequação. Inocorrência de novação. Parcelamento do débito. Hipótese de homologação do acordo e de suspensão da ação. Artigo 922, do Código de Processo Civil. Inteligência. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto por MONTERREY INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA. contra sentença de fls. 121/122 que julgou extinta a execução de título extrajudicial.

Alega a apelante, em síntese: *i)* requereu a homologação do acordo firmado em fevereiro de 2016 e rerratificado em julho de 2018; *ii)* os apelados deixaram de honrar sua obrigações contratuais, estando inadimplentes desde setembro de 2022; *iii)* em agosto de 2024, as partes compuseram-se amigavelmente, realizando o parcelamento da dívida; *iv)* o acordo não constitui novação da dívida; *v)* o acordo deve ser homologado e a execução suspensa até o término do parcelamento realizado; *vi)* a sentença deve ser anulada por “erro in procedendo”.

Recurso tempestivo, devidamente preparado, não sendo contrarrazoado.

É o Relatório.

No acordo formulado pelas partes, houve o reconhecimento da dívida pelos apelados e também o seu parcelamento. Ainda se estabeleceu que as cláusulas e condições constantes do contrato original foram mantidas e tornado expresso que a

transação não constitui novação da dívida.

Sobre a hipótese de novação, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

*[...]A interpretação dada ao caso pelo juiz de primeiro grau deve ser privilegiada e mantida. Com efeito, não se demonstrou, in concreto, ter ocorrido a figura da novação da dívida, vez que **segundo entendimento já sedimentado no Egrégio Superior Tribunal de Justiça, escorado em disposições do Código Civil, tanto o alongamento de dívida ou o acordo de parcelamento, não geram novação** (STJ, REsp. 166.328 -MG, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA e AgRgMC 1.519 -SP, Rel. Min. GARCIA VIEIRA). (REsp n. 1.582.681/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 17/9/2019, DJe de 25/9/2020)*

De tal modo, não vislumbro motivação para reconhecimento da novação e da consequente extinção da execução por “perda do objeto”.

Assim, o acordo deve ser homologado.

Por sua vez, ainda que a transação motive o pagamento das parcelas por longo período, este fato, por si só, não impede a suspensão da execução.

Dispõe o artigo 922, do Código de Processo Civil:

Art. 922. Convindo as partes, o juiz declarará suspensa a execução durante o prazo concedido pelo exequente para que o executado cumpra voluntariamente a obrigação.

A respeito, já decidiu esta Câmara:

Execução de título extrajudicial – Homologação de acordo – Extinção – Art. 487, III, b, do CPC – Descabimento – Suspensão da ação executiva – Possibilidade – Inteligência do art. 922, do CPC. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1001630-45.2023.8.26.0430; Relator (a): Henrique Rodriguero Clavasio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulo de Faria - Vara Única; Data do Julgamento: 27/11/2024; Data de Registro: 27/11/2024)

APELAÇÃO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - SENTENÇA DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO E EXTINÇÃO DA AÇÃO - IRRESIGNAÇÃO DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA CREDORA - SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO - Possibilidade - Pretensão do credor à suspensão do feito, enquanto se aguarda a satisfação da obrigação, objeto de acordo para pagamento parcelado - Inteligência do artigo 922, CPC - Extinção que se mostra prematura - Precedentes - Sentença desconstituída na parcela impugnada, com determinação de suspensão do processo na origem, aguardando os autos no acervo virtual até comunicação de cumprimento ou inadimplemento - RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1021134-42.2023.8.26.0008; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024)

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO.**

ERNANI DESCO FILHO
RELATOR