



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325822

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1027830-41.2020.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CAMPOS DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, são apelados GUILHERME DE ALMEIDA SOBRINHO e GILCELEIA APARECIDA VIEIRA DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1027830-41.2020.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos

Apelante: Campos das Violetas Incorporações Spe Ltda

Apelados: Guilherme de Almeida Sobrinho e Gilceleia Aparecida Vieira de Almeida

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 50000)

PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Ação de cobrança – Celebração de acordo para pagamento do débito antes da citação dos réus – Sentença da qual constou que o cumprimento da avença deveria ser informado nos autos pelo autor/credor a fim de possibilitar a extinção da fase de cumprimento de sentença e arquivamento definitivo, advertindo o credor de que o seu silêncio seria interpretado como quitado o débito, autorizando a extinção pelo pagamento – Extinção baseada na satisfação da obrigação que não pode ser presumida, devendo ser comprovada nos autos, sob pena de possibilitar eventual enriquecimento indevido por parte dos devedores ou indevida renúncia tácita quanto ao recebimento de eventual crédito remanescente, o que é vedado – Necessidade de intimação das partes para manifestação – Sentença anulada.

Apelação provida.

Trata-se de recurso de apelação interposto por CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA. (fls. 115/118) contra a r. sentença de fls. 105, proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, Dr. Maurício Brisque Neiva, que, certificado o decurso do prazo para a apelante noticiar o Juízo sobre o cumprimento do acordo, deu por cumprido o julgado e extinguiu o feito, nos termos do art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

A apelante alega que a extinção da execução é incabível, visto que a parte exequente não foi intimada, conforme exige a legislação processual vigente. Afirma que a extinção da execução com base

no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil só pode ocorrer quando a obrigação for integralmente satisfeita, contudo, no presente caso, não houve a quitação total da dívida, e, portanto, a decisão que extinguiu a execução com base na presunção de quitação está equivocada. Diz que a jurisprudência consolidada tem entendido que, mesmo diante de eventual desídia do exequente em informar sobre o descumprimento do acordo, a extinção da execução não pode ocorrer de forma automática, especialmente na ausência de intimação pessoal da parte exequente. Postula o provimento do recurso, com a anulação da sentença e o regular prosseguimento da execução, com a devida intimação da parte exequente para que se manifeste sobre o andamento do feito e sobre qualquer pendência no cumprimento da obrigação.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Presentes os pressupostos legais, conheço do recurso, recebendo-o em seus regulares efeitos, e lhe dou provimento.

Trata-se de ação de cobrança movida pela apelante em face dos apelados, decorrente do inadimplemento do Termo de Renegociação Contratual e Confissão de Dívidas, por meio do qual reconheceram e confessaram ser devedores da importância de R\$ 7.527,52 e comprometeram-se a liquidá-la por meio de parcelas mensais nos valores, prazos e nas condições especificadas na Cláusula Primeira subitens e parágrafos do respectivo Termo.

Antes que os apelados fossem citados, foi informada a formalização de acordo entre as partes e requerida a homologação deste, em juízo com a suspensão do feito até que fosse integralmente cumprido (90).

A r. sentença homologou o acordo formulado pelas partes às fls.91/93 e, em consequência, julgou extinto o feito, nos termos do artigo 487, inciso III, alínea b, do Código de Processo Civil.

Da r. sentença constou que os autos deveriam aguardar no arquivo o cumprimento da avença, que deveria ser informado nos autos pelo autor/credor a fim de possibilitar a extinção da fase de cumprimento de sentença e arquivamento definitivo, advertindo o credor ciente de que o seu silêncio seria interpretado como quitado o débito, autorizando a extinção pelo pagamento (fls. 94).

Em 22/01/25, foi certificado o decurso do prazo para a parte noticiar o Juízo sobre o cumprimento do acordo, o que levou à extinção do feito, nos termos do art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

No entanto, eventual extinção apenas pode ser fundada em uma das hipóteses prescritas pelo artigo 924 do Novo Código de Processo Civil, e a extinção baseada na satisfação da obrigação não pode ser presumida, devendo ser comprovada nos autos, sob pena de possibilitar eventual enriquecimento indevido por parte dos apelados ou propiciar indevida renúncia tácita quanto ao recebimento de eventual crédito remanescente, o que é vedado, de forma que imprescindível a intimação das partes para manifestação sobre a satisfação integral do débito.

Nesse sentido:

LOCAÇÃO - Imóvel comercial - Inadimplemento da locatária - Ação de execução de título extrajudicial - Transação celebrada no curso do processo - Homologação por sentença - Ausência de informação pela exequente acerca do cumprimento do acordo - Sentença de extinção fundada na presunção de quitação - Apelo da exequente - Impossibilidade de extinção - Inadmissibilidade da presunção de quitação ou da renúncia tácita do crédito cobrado - Sentença reformada para, afastada a extinção, determinar o regular prosseguimento do feito - Apelação provida (TJSP; Apelação Cível 1012485-25.2018.8.26.0506; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

Despesas condominiais – Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença – Penhora de valores pelo sistema Sisbajud – Requerimento de extinção formulado pela executada, que noticiou o cumprimento da obrigação – Sentença

de extinção, com base no artigo 924, II, do Código de Processo Civil – Impossibilidade – Exequente não foi intimado a se manifestar a respeito da satisfação integral do débito, que não pode ser presumida – Provimento do recurso para afastar a sentença de extinção e determinar o prosseguimento do feito. (TJSP; Apelação Cível 0009974-89.2022.8.26.0196; Relator (a): Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024)

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO. SUSPENSÃO DO PROCESSO. SILÊNCIO DO EXEQUENTE APÓS DECORRIDO O PRAZO PREVISTO PARA O CUMPRIMENTO. SENTENÇA DE EXTINÇÃO. INADMISSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DA PARTE. PRECEDENTES. RECURSO PROVIDO. A extinção da execução, nos termos do artigo 924, II, do Código de Processo Civil, somente é possível com a comprovação do efetivo adimplemento da dívida, que não pode ser presumido pelo silêncio do exequente após decorrido o prazo para cumprimento do acordo homologado. No caso, era de rigor a intimação prévia das partes para que se manifestassem sobre o cumprimento do ajuste. (TJSP; Apelação Cível 0005481-47.2021.8.26.0344; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Marília - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/06/2024; Data de Registro: 28/06/2024)

Processual. Condomínio edilício. Despesas comuns. Execução por título extrajudicial. Acordo homologado judicialmente. Sentença que extinguiu o processo, dando por satisfeito o débito em cobrança, com fulcro no art. 924, II, do CPC, em razão do silêncio do credor quanto a eventual descumprimento dos termos acordados. Descabimento. Satisfação do crédito que não se presume. Extinção do feito em tais termos que dependia de certeza quanto à quitação ou renúncia do crédito manifestada pelo exequente. Sentença reformada, com determinação de retorno dos autos à origem para regular prosseguimento. Apelação do exequente provida. (TJSP; Apelação Cível 1029650-30.2022.8.26.0576; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Processo extinto com fundamento no art. 924, II, do CPC, ante a inércia da exequente em se manifestar sobre o cumprimento do

acordo entabulado entre as partes. Silêncio da credora que não importa presunção de satisfação da obrigação. Precedentes. Sentença anulada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 0003408-50.2013.8.26.0161; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/11/2023; Data de Registro: 23/11/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS. AÇÃO MONITÓRIA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO HOMOLOGADO. COMANDO DE QUE INÉRCIA DA EXEQUENTE EM COMUNICAR EVENTUAL DESCUMPRIMENTO INTEGRAL E DECURSO DO PRAZO DO ACORDO A EXECUÇÃO SERÁ EXTINTA. SATISFAÇÃO DA OBRIGAÇÃO QUE NÃO SE PRESUME. RECURSO PROVIDO. Embora possa ocorrer o transcurso do prazo concedido para a exequente informar o integral cumprimento do acordo, isso, por si só, não acarreta presunção de satisfação da obrigação (quitação) e a extinção da fase executiva, com fundamento no art. 924, II, do Código de Processo Civil (CPC). Quando muito, a paralisação do processo por desídia do credor poderia ensejar o abandono da causa e acarretar a extinção nos termos do art. 485, III, do CPC, por aplicação subsidiária na execução à luz do art. 771, parágrafo único, do referido estatuto processual. (TJSP; Agravo de Instrumento 2090360-44.2023.8.26.0000; Relator (a): Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/04/2023; Data de Registro: 20/04/2023)

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ACORDO NOTICIADO PARA PAGAMENTO PARCELADO DO DÉBITO - EXECUÇÃO SUSPensa - DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NA TRANSAÇÃO SEM NOTÍCIA QUANTO À EVENTUAL DESCUMPRIMENTO - PROFERIDA SENTENÇA QUE JULGOU EXTINTO O FEITO - PAGAMENTO DA EXECUÇÃO QUE NÃO SE PRESUME - INÉRCIA DO CREDOR NÃO PODE SER INTERPRETADA COMO SATISFAÇÃO DA OBRIGAÇÃO - RECURSO PROVIDO (TJSP; Apelação Cível 1000397-87.2020.8.26.0019; Relator (a): Luiz Eurico; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/03/2023; Data de Registro: 30/03/2023)

Assim, ainda que tenha havido a inércia da apelante em noticiar nos autos sobre o cumprimento do acordo, a extinção



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do feito demanda a intimação das partes para manifestação e comprovação da satisfação da obrigação nos autos.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, para anular a r. sentença, e determinar o retorno dos autos à origem, para regular prosseguimento.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator