



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360939

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2341639-51.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante EDUARDO DE AZEVEDO NUNES, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO CAPITANIA VARAM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2341639-51.2024.8.26.0000

Comarca: Guarujá

Agravante: Eduardo de Azevedo Nunes

Agravado: Condomínio Edifício Capitania Varam

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Gustavo Gonçalves Alvarez

VOTO Nº 11329/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Ação De Cobrança. Inconformismo contra decisão que indeferiu pedido de nulidade de acordo judicial em ação de cobrança, alegando ausência de procuração específica à advogada que assinou o acordo. A questão em discussão consiste em determinar se a ausência de procuração específica à advogada compromete a validade do acordo judicial, configurando vício formal e de consentimento. O acordo foi celebrado dentro da regularidade, com assinatura da patrona do agravante, afastando pretensão de nulidade. Pagamentos efetuados após a celebração do acordo ratificam sua aceitação e validade, não havendo vício de consentimento ou imposição unilateral. A ausência de procuração específica não invalida o acordo quando há ratificação tácita por meio de pagamentos. Não há vício de consentimento quando a parte está devidamente representada e ciente dos termos do acordo. Inteligência dos artigos 421 e 422, ambos do Código Civil. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por **EDUARDO DE AZEVEDO NUNES**, que contende com **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAPITANIA VARAM**, tirado contra a r. decisão de fls. 77, copiada nos autos da Ação de Cobrança, que o indeferiu pedido de nulidade do acordo.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento (fls. 1/12), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, que o acordo judicial deve ser anulado devido à ausência de procuração específica dada à advogada que o assinou. Menciona que a falta desse documento compromete a validade do acordo, configurando um vício formal, além de violar o princípio da boa-fé objetiva, já que a outra parte sabia dessa falha. Enfatiza que também se configura um vício de consentimento, pois o réu

não autorizou validamente a advogada a firmar o acordo.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Recurso contraminutado e sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Sustenta a parte agravante em suas razões recursais que o acordo judicial deve ser anulado devido à ausência de procuração específica dada à advogada que o assinou. Menciona que a falta desse documento compromete a validade do acordo, configurando um vício formal, além de violar o princípio da boa-fé objetiva, já que a outra parte sabia dessa falha. Enfatiza que também se configura um vício de consentimento, pois o réu não autorizou validamente a advogada a firmar o acordo.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se que o acordo celebrado entre as partes se deu dentro da regularidade, pois foi devidamente encaminhado à patrona do agravante para análise e aprovação, firmando, inclusive, sua assinatura, concordando com os termos pactuados, fato que afasta qualquer pretensão de nulidade do referido acordo.

Não há qualquer imposição unilateral ou vício de consentimento no referido acordo, a fim de ensejar sua nulidade.

Há de se considerar que foram efetuados pagamentos pelo agravante após a celebração do acordo, fato que ratifica sua aceitação e validade do negócio jurídico, afastando qualquer irregularidade no acordo celebrado.

O pacto se deu de forma voluntária e em conformidade com os princípios da boa fé e da autonomia privada, conforme preceitua os artigos 421 e 422, ambos do Código Civil.

Tecidas tais considerações, entendo que o acordo celebrado entre as partes é válido e eficaz, não havendo razões óbvias para sua invalidação.

Ademais, não restou demonstrada onerosidade excessiva ou desequilíbrio contratual, restando afastada a tese defensiva nesse sentido.

Como bem salientado pelo i. Juízo a quo em sua decisão que "não há que se falar em abusividade do acordo e sua anulação, pois o executado estava representado por advogado e os termos da negociação está condizente com o que o ordinariamente se realiza.

Há de se considerar que foi realizado o pagamento da terceira parcela, mesmo após a notificação do descumprimento do acordo e da rescisão automática prevista na cláusula 4ª do referido acordo, fato que evidencia a pacata aceitação das condições pactuadas e da rescisão.

No mais, o pagamento fora do prazo de uma parcela não faz levar crer a concordância do credor com o adimplemento extemporâneo.

Ademais, o alegado excesso de execução resta afastado em razão dos valores pagos terem sido compensados no cálculo da dívida que remanesceu.

No mais, a tese defensiva de excesso de execução se deu genericamente, pois não foram especificados os valores que seriam devidos.

Neste aspecto, a planilha de cálculo apresentada pela parte agravada se deu na forma mercantil, incluindo a terceira parcela paga e o depósito realizado judicialmente, fatos corroborados na decisão recorrida no tocante a regularidade dos cálculos apresentados.

Por fim, a tese de vício de consentimento resta afastada, pois a parte agravante estava devidamente representado por seu patrono e este teve plena ciência dos termos e condições do acordo pactuado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, não há qualquer indício de coação, erro ou dolo na celebração do acordo que possa ensejar nulidade e por fim a reforma da decisão recorrida.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro

Relator