



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000379623

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0015384-89.2021.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante MARIA APARECIDA BERNARDINO DOS SANTOS, é apelado SPETERNI NATURE I RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº 0015384-89.2021.8.26.0576

Apelante: Maria Aparecida Bernardino dos Santos

Apelada: Spe Terni Nature I Rio Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda

Comarca de São José do Rio Preto

Voto nº 13576

APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXTINÇÃO. *Inconformismo da exequente contra extinção, com base no art. 803, III, do CPC. Pleito de reforma, para prosseguimento do incidente, declarando-se a nulidade dos leilões e promovendo-se outros. Não cabimento, na parte conhecida. Ação primitiva na qual se declarou a rescisão contratual e se determinou que a vendedora/execeduta, após o abatimento da dívida da adquirente/exequente, repassasse o saldo remanescente da venda do imóvel em hasta pública, nos termos da Lei 9514/97. Incidente distribuído para exigir a prestação de contas por parte da apelada e o recebimento do saldo remanescente da alienação do imóvel. Apelada que comprovou o insucesso dos leilões e a consolidação da propriedade por valor inferior à dívida. Ausência de obrigação exigível. Pedido de declaração de nulidade dos leilões e determinação para realização de outros. Inovação recursal. Ademais, questão que se deve discutir em ação autônoma, por extrapolar os limites do cumprimento de sentença. Não conhecimento. Sentença confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos. **Recurso não provido, na parte conhecida.***

Trata-se de recurso de apelação, em cumprimento de sentença, interposto contra r. sentença (fls. 58/59), cujo relatório adoto, que julgou extinto o incidente, na forma do artigo 803, III, do Código de Processo Civil, reconhecida a inexistência de obrigação exigível.

A fls. 62/73, apelo da exequente no qual, em resumo, aduz que, nos autos principais, declarou-se a rescisão contratual e determinou-se que a executada lhe pagasse o saldo remanescente após o término do processo expropriatório.

Operado o trânsito em julgado da r. sentença, distribuiu o incidente, com o fim de que a executada prestasse contas acerca do leilão de venda do imóvel, ao que a vencida requereu a extinção, pois negativas as tentativas de alienação em hasta pública. Alega que a r. sentença exonerou a executada da obrigação de restituir-lhe os valores, assim como não analisou o pedido de nulidade dos leilões, eivados de vícios, para que se realizem outros. Defende a desnecessidade de ação autônoma para que se declare a nulidade dos leilões, pois a irregularidade implica no descumprimento da obrigação. Discorre acerca dos vícios do processo expropriatório. Pugna pela reforma da r. sentença, para prosseguimento do incidente, declarando-se a nulidade dos leilões e promovendo-se outros.

Contrarrazões a fls. 77/86.

Recurso tempestivo. Parte beneficiária da gratuidade processual.

Prevenção à AP nº 1004144-91.2018.8.26.0576.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento, na parte conhecida.

Esta C. Câmara confirmou a r. sentença, proferida nos autos principais (nº 1004144-91.2018.8.26.0576), que julgou parcialmente procedente a ação, para declarar a rescisão contratual e determinar a alienação do imóvel, consoante artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, oportunidade em que, abatido o valor da dívida do produto da venda, o saldo remanescente caberá à adquirente/exequente/apelante.

Após o trânsito em julgado, a apelante distribuiu o incidente de cumprimento de sentença, com o fim de exigir a prestação de contas da apelada, quanto ao processo expropriatório, e o saldo remanescente a que faz jus.

Estabelecido o contraditório, a apelada aclarou que, à míngua de interessados, os dois leilões restaram infrutíferos, motivo por que consolidou a propriedade para si.

Em que pesem os esforços argumentativos da apelante, a r. sentença, suficientemente motivada, merece confirmação por seus próprios e

jurídicos fundamentos.

Efetuada a consolidação da propriedade por valor inferior à dívida, não tem a apelante valores a receber, de modo que inexigível a obrigação de pagar.

Concernente ao pedido de declaração de nulidade dos leilões e determinação para que se realizem outros, cuida-se de inovação recursal, eis que não deduzido na petição inicial do incidente. Outrossim, eventuais irregularidades no procedimento extrapolam os limites do cumprimento de sentença, razão por que se devem discutir em ação autônoma.

Repise-se:

O feito deve ser extinto por ausência de obrigação exigível. Dos autos se extrai que a obrigação de restituição de eventual saldo remanescente em favor da autora restou condicionado à venda do bem, o que não ocorreu como exposto pelo devedor a fls. 34/45, de sorte que o título não traduz obrigação passível de satisfação em juízo, ante a ausência de todos os elementos de constituição previstos no art. 786, do diploma processual (exigibilidade, certeza e liquidez), incidindo impedimento de processamento na forma do art. 803, III, do Código de Processo Civil.

Insta consignar que as razões para eventual anulação do leilão devem ser deduzidas em autos autônomos, por não consistir o cumprimento de sentença sede apropriada para discussão das supostas irregularidades apontadas a fls. 49/56.

Isto posto, com fundamento no art. 803, III, do Código de Processo Civil, julgo extinto o presente cumprimento de sentença, por ausência de obrigação exigível em razão do não implemento da condição legalmente imposta, qual seja, a ocorrência da venda do imóvel em leilão.

Atinente ao mais suscitado, por força do princípio do livre convencimento motivado, o julgador não está obrigado a esclarecer cada argumento

proposto, mas somente justificar a razão de seu entendimento:

Não há afronta ao art. 93, incs. IX e X, da Constituição da República quando a decisão for motivada, sendo desnecessária a análise de todos os argumentos apresentados e certo que a contrariedade ao interesse da parte não configura negativa de prestação jurisdicional. (MS 26.163, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 24.04.2008)

Visando evitar oposição de embargos declaratórios para tal finalidade, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional invocada, observado posicionamento do C. STJ segundo o qual prescindível a citação de dispositivos legais que o fundamentam: *Já é pacífico nesta e. Corte que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão tenha sido decidida. (EDcl no RMS 18205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, T5, j. 18.04.2006)*

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso, na parte conhecida.

SCHMITT CORRÊA
Relator