



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387446

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2371512-96.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante MARIA BENEDITA ANTUNES DE OLIVEIRA, são agravados MAX ALLAN DE SIQUEIRA, NATHÁLIA FIGUEREIDO BEZERRA e IVONETE MARIA DE FIGUEREDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente sem voto), MARCO PELEGRINI E ALEXANDRE DAVID MALFATTI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 39175

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2371512-96.2024.8.26.0000

COMARCA: SOROCABA – 9ª VARA CÍVEL

JUIZ: MÁRIO GAIARA NETO

AGTE.: MARIA BENEDITA ANTUNES DE OLIVEIRA

AGDO.: MAX ALLAN DE SIQUEIRA; NATHÁLIA FIGUEIREDO

BEZERRA; IVONETE MARIA DE FIGUEIREDO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL – DETERMINAÇÃO DE EMENDA DA
INICIAL – CORREÇÃO DA DECISÃO** – pretensão da
agravante de se reconhecer natureza executiva da ação principal –
descabimento – execução amparada em contrato de compromisso
de compra e venda sem a assinatura de duas testemunhas –
ausência dos requisitos do art. 784, III do CPC – agravo
desprovido

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da execução de título
extrajudicial ajuizada pela agravante contra os agravados.

A insurgência refere-se à decisão de fls. 87 dos autos de
origem, pela qual foi determinada a emenda da petição inicial para o fim de
adequação da ação principal ao rito comum.

Instrumento em ordem. Recurso interposto no prazo,
processado regularmente e com a concessão do efeito suspensivo. Foram
dispensadas as informações do Juízo de 1º grau.

É a síntese necessária.

O agravo não comporta provimento.

A agravante sustenta que a obrigação está representada por
título líquido e certo, não havendo óbice na perseguição de seu crédito por meio da
ação executiva, ainda que ausentes as assinaturas de duas testemunhas.

Pois bem.

Como visto, a agravante formulou pleito em execução de título extrajudicial em face dos agravados, amparando-se em contratos de compromisso de compra e venda, sob a alegação do inadimplemento contratual.

Embora os instrumentos se encontrem assinados pelas partes, não contém a assinatura de duas testemunhas. Trata-se de requisito indispensável para a utilização da via da execução.

Assim decidiu o juiz “a quo”:

“Vistos Defiro os benefícios da justiça gratuita à autora. Anote-se. Compulsando os autos, denota-se que o Contrato de Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, juntado a fls. 79/84, não possui a assinatura de duas testemunhas, estando ausente, portanto, um dos requisitos previstos no art. 784, inciso III, do CPC, (documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas). Assim, emenda no prazo de quinze dias, para adequação do rito, diante da ausência de título executivo extrajudicial, sob pena de indeferimento da inicial. Int..”

Correto o entendimento do i. magistrado de 1º grau.

Com efeito, o contrato de compromisso de compra e venda exequendos foi formalizado por instrumento particular assinado pelo devedor e credor, mas sem a assinatura de duas testemunhas (fls. 79/84), o que já de início não o enquadra no disposto no art. 784, inciso III do Código de Processo Civil:

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

(..)

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;

Evidente que apenas tal previsão legal não seria suficiente para conferir executividade a qualquer documento particular assinado por duas testemunhas. Há, ainda, que estar dotado dos atributos da certeza, liquidez e exigibilidade para que possa ser executado.

Nesses moldes, **nega-se provimento** ao agravo.

CASTRO FIGLIOLIA

Relator