



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1001399-49.2022.8.26.0140

Registro: 2025.0000392751

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 1001399-49.2022.8.26.0140**, da Comarca de **Chavantes**, em que **são apelantes ROSANGELA MARIA TAVEIROS DE OLIVEIRA CUNHA, HÉLCIO BUENO PEREIRA DA CUNHA (ESPÓLIO) e CHRYSICA OLIVEIRA PEREIRA DA CUNHA (INVENTARIANTE)**, é apelado **ANTONIO CARLOS VENTURINI**.

ACORDAM, em **38ª 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 Exmos. Desembargadores **SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) E ANNA PAULA DIAS DA COSTA**.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1001399-49.2022.8.26.0140

Apelantes: Rosangela Maria Taveiros de Oliveira Cunha, Hélcio Bueno Pereira da Cunha e Chrystia Oliveira Pereira da Cunha

Apelado: Antonio Carlos Venturini

Comarca: Chavantes

Juiz: Dr. Tadeu Trancoso de Souza

Voto nº 16692

APELAÇÃO - AÇÃO CONDENATÓRIA AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL C/C DECLARATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR - Contrato de compromisso particular de compra e venda de imóvel rural - Sentença de procedência - Insurgência dos requeridos.

CERCEAMENTO DE DEFESA - Não ocorrência - Feito suficientemente instruído - Magistrado destinatário da prova que avaliou devidamente a desnecessidade de maior dilação probatória - Conjunto probatório coligido que possibilita o regular exame das questões controvertidas - Julgamento regular.

COISA JULGADA - Pedido de condenação dos réus ao pagamento de multa e indenização por perdas e danos, em função de descumprimento contratual caracterizado pela não desocupação imediata do imóvel negociado entre as partes, que já foi objeto de análise em sede de ação possessória anteriormente ajuizada pelo autor (processo nº 1001335-78.2018.8.26.0140) - Julgado anterior que reconheceu expressamente a regularidade da recusa à desocupação imediata do imóvel pelos requeridos vendedores, em virtude da higidez de contrato de parceria rural firmado com terceiros que à época ainda vigia - Pedido reiterado nos presentes autos que foi expressamente indeferido naquele processo, por sentença já transitada em julgado - Impossibilidade de reexame da respectiva matéria, sob pena de violação à coisa julgada material - Processo que, neste ponto, deve ser extinto (Art. 485, V, CPC).

DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - Obrigação de

devolução de nota promissória quitada pelo requerente, assumido pelo corréu vendedor quando da assinatura de respectivo recibo, que não se confunde com as obrigações assumidas no contrato principal - Ausência de aditamento - Não devolução do título que não caracteriza descumprimento contratual, especialmente a ponto de fundamentar a pretendida condenação dos réus ao pagamento da cláusula penal - Pedido condenatório não corroborado (Art. 373, I, CPC) - **Sentença de procedência reformada para improcedência - RECURSO PROVIDO.**

VISTOS.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 701/705, cujo relatório adoto, proferida pelo D. juiz da Vara Única, do Foro de Chavantes, Dr. Tadeu Trancoso de Souza, que julgou procedente a presente AÇÃO CONDENATÓRIA AO PAGAMENTO DE MULTA CONTRATUAL C/C DECLARATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR que ANTONIO CARLOS VENTURINI promove contra ESPÓLIO DE HELCIO BUENO PEREIRA DA CUNHA, ROSANGELA MARIA TAVEIROS DE OLIVEIRA CUNHA e CHRYSCIA OLIVEIRA PEREIRA DA CUNHA, o fazendo para condenar os requeridos: “(...) i) ao pagamento da multa contratual prevista na cláusula 19ª do instrumento de compra e venda; e ii) indenizar o demandante em relação ao que deixou de auferir com a exploração direta dos imóveis, consignando que a monta deverá ser dirimida em fase de Cumprimento de Sentença.” (fls. 705). Ao final, condenou os réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixou em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação.

Apelaram os requeridos, pugnando, preliminarmente, pela anulação da sentença, ao argumento o julgamento do feito dependeria da produção de provas outras, cujo indeferimento teria ensejado cerceamento do seu direito de defesa, além de, no mais, objetivarem a reforma do julgado,

asseverando para tanto, em síntese, da violação à coisa julgada que a discussão da matéria de mérito deduzida pelo autor caracterizaria, destacando, nesse sentido, a análise acerca do descumprimento do instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel objeto de discussão nos autos que já teria sido realizada no julgamento dos processos nº 100499-03.2021.8.26.0140 e 1001335-78.2018.8.26.0140, reiterando, outrossim, sua tese de que não houve quebra contratual de sua parte que justificasse sua condenação ao pagamento de multa e indenização por perdas e danos, conforme também demonstraria o conjunto probatório já produzido (fls. 708/735, que se fizeram acompanhar dos documentos de fls. 736/737).

Recurso tempestivo e bem preparado (vide recolhimento complementar de custas de fls. 795/796).

Contrarrazões do requerente à fls. 741/768.

Manifestaram-se os réus em oposição ao julgamento virtual, á fls. 792.

É o relatório.

2. De início, afasto a hipótese de cerceamento de defesa aventada pelo autor, haja vista que, na esteira do quanto reconhecido pelo D. juízo de primeira instância, sendo suficiente a prova já produzida nos autos para o deslinde da matéria controvertida, é prescindível o prolongamento da fase instrutória.

Sobre o tema, aliás, vale recordar-se o entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que “*No sistema de persuasão racional adotado pelo Código de Processo Civil nos arts. 130 e 131, em regra, não cabe compelir o magistrado a autorizar a produção dessa ou daquela prova, se por outros meios estiver convencido da verdade dos fatos, tendo em vista que o juiz é o destinatário final da prova, a quem cabe a análise da conveniência e necessidade da sua produção.*” (REsp. nº 879.677/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 11/10/2011, STJ).

Quanto ao mais, anote-se que o recurso

merece guarida.

Compulsados os autos, vê-se que a principal questão controvertida diz respeito ao descumprimento do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Rural de fls. 35/43.

O autor, comprador do imóvel objeto do aludido contrato, sustenta que os réus, vendedores, descumpriram seus referidos termos ao deixarem de desocupar tal imóvel imediatamente após a formalização de sua transferência, bem como pelo fato de não terem devolvido as notas promissórias a eles entregues no momento da celebração do negócio após o pagamento.

Assim estabelecido, respeitado o entendimento do D. Juízo sentenciante, o que da análise dos autos efetivamente se infere é que a questão atinente ao descumprimento contratual que decorreria da não disponibilização imediata do imóvel negociado entre as partes está atingida pela coisa julgada material, de modo que não comporta rediscussão perante este juízo.

A confirmar, observe-se que, embora o objeto principal da ação possessória anteriormente ajuizada pelo autor em face dos réus - processo nº 1001335-78.2018.8.26.0140, que tramitou perante o mesmo juízo da Vara única, do Foro de Chavantes/SP -, não se confunda com aquele tratado no feito em exame, assim como ocorre no presente processo, naqueles autos houve a cumulação de pedidos, ocasião em que foi pleiteada a condenação dos vendedores ao pagamento de indenização por perdas e danos que decorreria justamente da não desocupação do imóvel, pretendida com base no mesmo contrato.

Ali, o pedido foi assim deduzido:

"a) se digne Vossa Excelência, em conceder a liminar pleiteada, em conformidade com o artigo 562 do NCPC, expedindo-se imediatamente mandado de imissão ou reintegração de posse em favor dos autores, na forma estabelecida no artigo 563 do NCPC;

b) No caso de abertura de prazo para contestar a ação, sem a concessão delimitar, fica expressamente requerido a proibição dos requeridos de cultivar nas terras, até ulterior determinação,

sob pena de multa diária a ser arbitrada pelo Juízo, em valores expressivos;

c) a citação dos requeridos, via postal, para que, em querendo contestem a presente ação sob pena de revelia e confissão, para todos os termos do feito, no prazo de 15 (quinze) dias;

d) o arbitramento de multa diária, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pelo descumprimento da ordem liminar ou até a efetiva desocupação do imóvel;

e) a condenação dos requeridos em perdas e danos e indenização dos frutos, em valores a serem arbitrados por Vossa Excelência;

f) a determinação de perícia criminal nos documentos originais apresentados pelos dois últimos requeridos, no processo que originou a notificação judicial;

g) o arbitramento de multa por ato atentatório a dignidade da justiça, em caso de tentativa protelatória ao cumprimento de ordem judicial por parte dos requeridos;

h) a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, em qualquer fase processual;

ji) ao final, a procedência da ação, com a condenação dos requeridos nas custas processuais e sucumbência a ser arbitrada por Vossa Excelência." (g.n.) (fls. 3/4 daqueles autos)

O referido pedido, reiterado no presente feito, foi devidamente conhecido e indeferido pelo juízo do mencionado processo nº 1001335-78.2018.8.26.0140, o qual acolheu a tese dos réus de que a recusa de sua parte à desocupação imediata do imóvel não caracterizaria descumprimento contratual, uma vez que decorrente da necessidade de preservação de contrato de parceria rural anteriormente firmado com terceiros, cuja higidez haveria de ser preservada, inclusive pelo fato de que os compradores teriam ciência de sua vigência quando da contratação.

Nessa esteira, foi expresso o D. juízo da referida ação possessória, em sua r. sentença de fls. 945/958, transitada em julgado em 21/11/2022 (conf. certidão de fls. 1073 daqueles autos), ao reconhecer que "(...) *verifica-se, também, que no contrato de compromisso de compra e venda do imóvel rural, especificamente na cláusula 3º, itens 5º e 8º, há menção ao arrendamento (fls. 351/358), não havendo que se falar em desconhecimento dos autores quanto à parceria existente. Também vale dizer que o referido compromisso de compra e venda ocorreu em 28/06/2018 (fls. 351/358) e a escritura em 31/07/2018, ou seja, após o registro do*

contrato de parceria rural e seu aditivo no cartório de títulos e documentos de Santa Cruz do Rio Pardo (fls. 27/40), restando refutada a tese de existir falsidade ideológica. Ainda, em que pese existir outro contrato de parceria rural firmado entre Hércio e Rosângela com a Usina Comanche, verifica-se que a questão entre as partes decorreu da inadimplência desta última, não havendo elementos concretos a demonstrar que os requeridos Antonio e Marcia não estariam utilizando da área, que segundo os depoimentos estaria descuidada pela Usina, com a concordância de Hércio e Rosângela. Por outro lado, a prova pericial foi conclusiva ao apontar a falsidade da assinatura do requerido Antonio Sanches no distrato constante às fls. 164. Quanto à alegações de que o aditivo teria ocorrido após o término do contrato de parceria rural, o artigo 96, incisos I, da Lei 4.504/64, deixa claro que os prazos de parceria ocorrem sempre depois de ultimada a colheita, o que denota há possibilidade da prorrogação. Assim, o contrato de parceria rural deve ser respeitado, nos termos do artigo 92, caput e § 5º, da Lei 4.504/64" (fls. 957 daqueles autos).

Como se sabe, a rediscussão de questões já decididas em primeira e segunda instâncias, é vedada pelo ordenamento jurídico, sob pena de ofensa à coisa julgada, conforme preceituam os artigos 502, 507 e 508 do Código de Processo Civil:

"Art. 502. Denomina-se coisa julgada material a autoridade que torna imutável e indiscutível a decisão de mérito não mais sujeita a recurso.

Art. 507. É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.

Art. 508. Transitada em julgado a decisão de mérito, considerar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido."

Tais artigos tratam do princípio da eficácia preclusiva da coisa julgada ou princípio do dedutível e do deduzido, como ensina FREDIE DIDIER Jr.: *"Transitada em julgado a decisão de mérito, todas as alegações e defesas que poderiam ter sido formuladas para o acolhimento ou rejeição do pedido reputam-se deduzidas e repelidas; tornam-se irrelevantes todos os argumentos e provas*

que as partes poderiam alegar ou produzir em favor da sua tese. Com a formação da coisa julgada, preclui a possibilidade de rediscussão de todos os argumentos (...) que poderiam ter sido suscitados, mas não foram. A coisa julgada torna preclusa a possibilidade de discutir o deduzido e torna irrelevante suscitar o que poderia ter sido deduzido (o dedutível); a coisa julgada cobre a 'res deducta' e a 'res deducenda.' (...) *Nem mesmo questões que devem ser examinadas a qualquer tempo, como a falta de pressupostos processuais, podem ser arguidas - o “a qualquer tempo” deve ser compreendido como “a qualquer tempo até a coisa julgada.”* **(in Curso de Direito Processual Civil: Teoria da Prova, Direito Probatório, Decisão, Precedente, Coisa Julgada e Tutela Provisória, 11.ed. - Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, p.562)**

É verdade que “*coisa julgada e preclusão não se confundem, embora não se possa negar à coisa julgada uma eficácia preclusiva, ou seja, a aptidão para produzir o efeito de impedir novas discussões sobre aquilo que foi por ela alcançado. Significa dizer que, formada a coisa julgada, tornadas irrelevantes quaisquer alegações que poderiam ter sido aduzidas pelas partes (mas não o foram), não se pode mais discutir o que ficou decidido, perdendo as partes a faculdade de suscitar tais alegações. (...).*” (g.n.) **(Alexandre Freitas Câmara, Lições de direito processual civil, vol. 1, 24ª edição, São Paulo, Atlas, 2013, p. 534/535)**

Ou seja, uma vez decidida a matéria, é inadmissível a sua reapreciação, para que o debate a respeito da questão não se prolongue indefinidamente, garantindo-se, assim, segurança jurídica e celeridade aos atos processuais.

Destarte, diante de tais circunstâncias, não sendo admitido novo pronunciamento judicial sobre a referida questão de mérito já decidida (descumprimento contratual por recusa à imediata desocupação de imóvel adquirido a caracterizar obrigação pelo pagamento de multa contratual e indenização por perdas e danos), sob pena de violação à coisa julgada, o que se tem é que nem mesmo conhecimento comportam os correspondentes pedidos reiterados pelo autor, frise-se.

Noutro ponto, com relação ao pedido de condenação dos réus ao pagamento de multa por descumprimento contratual

caracterizado pela não devolução de notas promissórias, o que se tem é que, malgrado cognoscível pelo juízo, tal pedido não merece acolhida.

E tal se dá, porquanto, na esteira do que sustentam réus em seu recurso, a obrigação de devolver os títulos a eles entregues em pagamento quando da contratação não consta do respectivo contrato de compromisso particular de compra e venda de imóvel rural, motivo pelo qual não se sujeita à cláusula penal nele estipulada ("Cláusula 19ª - fls. 41).

Veja-se, em que pese a "Declaração de Recibo de Quitação" de fls. 60/62, por si só, assegure ao requerente a quitação da nota promissória nela descrita (entregue por ocasião da contratação), bastando, portanto, para comprovar a inexigibilidade da cártula, é certo que o cumprimento da obrigação de devolução do título ali estipulada pode ser exigido do correquerido declarante, todavia de maneira autônoma, sem a pretendida equiparação às obrigações assumidas pelas partes no contrato principal, o qual, obviamente, não restou aditado por tal recibo.

De sorte a que, não comportando o pedido autoral, em parte, conhecimento, por ofensa à coisa julgada (Art. 485, V, CPC), e, em parte, acolhida, por ausência de corroboração (Art. 373, I, CPC), de rigor se mostra, como já consignado, a reforma da r. sentença de procedência recorrida.

3. Pelo que, em sendo esse o entendimento dos demais, **dou PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto pelos réus, o fazendo para reformar a r. sentença recorrida e julgar extinto, em parte, o processo, sem resolução do mérito, com fulcro no Art. 485, V, do CPC, e, outrossim, improcedente, com relação ao restante do pedido, com supedâneo no Art. 487, I, do CPC, nos termos da fundamentação.

Sem prejuízo, altero a verba sucumbencial antes estatuída, a fim de condenar exclusivamente o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da ação (Art. 85, § 2º, CPC).

Por fim, ficam as partes advertidas de que a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1001399-49.2022.8.26.0140

oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes dará ensejo à imposição da multa prevista pelo Art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Ademais, considera-se prequestionada a matéria ventilada no recurso, sendo desnecessária a indicação expressa dos dispositivos legais, conforme entendimento consolidado do C. Superior Tribunal de Justiça (**AgRg no REsp: 1470626 PE, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, j. 01/03/2016, Segunda Turma, STJ**).

LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO

Relator