



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403196

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001684-96.2024.8.26.0358, da Comarca de Mirassol, em que são apelantes ANTONIO MARIA DA SILVA, AIRÇA MARIA DA SILVA, ANTÔNIO CARLOS PONDÉ RODRIGUES JÚNIOR, CARLA DAYANA RODRIGUES MARQUES, VALTER MARIA DA SILVA, MARIA APARECIDA MOURA DA SILVA, LOURDES MARIA DA SILVA PORTO, ANTONIO CARLOS PORTO, MARIA LUCIA DA SILVA ALONGE, MARCO ANTONIO ALONGE, JERONIMA MARIA DA SILVA BANHATO (ESPÓLIO), EDISON BANHATO e EDNA MÁRCIA BANHATO JURGAC, são apelados BENEDITA BALBINA DA SILVA BORGES, MODESTO RODRIGUES BORGES, MARIA APARECIDA JOSÉ DE OLIVEIRA BORGES, APARECIDA BALBINA BORGES (ESPÓLIO), JOSÉ EDSON AMARO DA SILVA (ESPÓLIO), NELSON RODRIGUES BORGES, WALDEMIR RODRIGUES PONDÉ, GILBERTO MARIA DA SILVA, PENHA APARECIDA ROGÉRIO DA SILVA e DIVINA BENEDITA SILVA PENHALVER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS E ERNANI DESCO FILHO.

São Paulo, 27 de abril de 2025.

HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001684-96.2024.8.26.0358

Apelantes Antonio Maria da Silva, Airça Maria da Silva, Antônio Carlos Pondé Rodrigues Júnior, Carla Dayana Rodrigues Marques, Valter Maria da Silva, Maria Aparecida Moura da Silva, Lourdes Maria da Silva Porto, Antonio Carlos Porto, Maria Lucia da Silva Alonge, Marco Antonio Alonge, Jeronima Maria da Silva Banhato, Edison Banhato e Edna Márcia Banhato Jurgac

Apelados Benedita Balbina da Silva Borges, Modesto Rodrigues Borges, Maria Aparecida José de Oliveira Borges, Aparecida Balbina Borges, José Edson Amaro da Silva, Nelson Rodrigues Borges, Waldemir Rodrigues Pondé, Gilberto Maria da Silva, Penha Aparecida Rogério da Silva e Divina Benedita Silva Penhalver

Comarca Mirassol – 3ª Vara Cível

Voto nº 49947

Execução de Título Extrajudicial – Obrigação de Fazer – “Contrato Particular de Compromisso de Divisão Rural” – Inexistência de título executivo hábil – Reconhecimento – Insuficiência do contrato, a despeito do disposto no artigo 784, inciso III, do CPC – Obrigação que carece de certeza, liquidez e exigibilidade – A pretensão de divisão de imóvel rural pressupõe a análise de elementos fáticos e jurídicos, o que afasta a via executiva – Artigos 783 e 786, ambos do CPC – Indispensável dilação probatória, através de ação de conhecimento, acerca da existência de obrigações bilaterais – Extinção da execução, em virtude da ausência de título – Artigo 803, I, do CPC – Possibilidade – Sentença mantida – Artigo 252 do RITJ/SP c/c artigo 23 do Assento Regimental nº 562/2017.

Recurso não provido.

Vistos,

A r. sentença de fls. 422/429, integrada pela decisão de fls. 438/440, julgou extinta a execução, com fundamento nos artigos 485, VI, e 803, I, ambos do Código de Processo Civil; ante o princípio da causalidade, condenada a parte exequente no pagamento das custas e despesas processuais corrigidas, bem como nos honorários de advogado arbitrados, por equidade, em R\$ 10.000,00, a ser igualmente repartidos entre os quatro escritórios de advocacia, representantes da parte executada, que manifestaram objeção nos presentes autos, com correção monetária pelo IPCA a partir da data da sentença até o trânsito em julgado da ação, quando, então, deverá incidir a taxa SELIC, unicamente, que engloba juros e atualização monetária.

Apela a parte exequente (fls. 445/455) pretendendo a reversão do julgado sob o argumento de que a execução está lastreada em “Contrato Particular de Compromisso de Divisão Rural” firmado entre as partes (proprietários das terras em comum objeto da demanda); que o contrato de divisão de terras firmado entre as partes e objeto desta ação possui plena validade jurídica, visto que representou um acordo livre e formal de divisão das propriedades, com o efetivo e contínuo uso e gozo da terra por cada parte signatária; que a ausência de assinatura de uma minoria e dos herdeiros da respectiva propriedade não retira a validade do contrato celebrado entre os proprietários originais; que as obrigações acessórias ao contrato como o georreferenciamento da área total, unificação de matrículas e anuência de terceiros é de plena ciência dos envolvidos; que não há razão de se ajuizar procedimento comum ou especial conforme entendimento do r. juízo “a quo”, não havendo o que se discutir; que a discussão da quota parte que cabe a cada um já foi efetuada lá atrás quando formalizaram o acordo; que o contrato de divisão de terras foi celebrado em um contexto específico, em que a regularização era inviável devido a um impedimento judicial; que houve o adimplemento substancial pelas partes; que o contrato celebrado entre as partes é um título válido e exequível; que a execução não deve ser negada com base na natureza bilateral do contrato; que a discordância dos herdeiros não se confunde com a nulidade do título; que o contrato celebrado entre os proprietários originais – as partes legítimas na época – é válido e produz efeitos entre eles; pugna pela reforma integral da r. sentença, com a consequente reversão das verbas de sucumbência; por fim, prequestiona a matéria deduzida em suas razões recursais.

Processado e respondido o recurso (fls. 461/468), vieram os autos ao Tribunal e, após a C. 2ª Câmara de Direito Privado ter declinado da competência (acórdão de fls. 471/478), o feito foi redistribuído para este Colegiado em 01/04/2025, conforme fls. 482.

É o relatório.

Na espécie, pretende a parte exequente, pela via executiva a divisão e demarcação das terras, pautada em “Contrato Particular de Compromisso de Divisão Rural”, celebrado em 25/09/2014, sendo que as partes, autores e réus, são coproprietários do imóvel objeto da matrícula número 18.575 do CRI da Comarca de Mirassol, imóvel rural com área de 207,66,02 hectares (fls. 39/49). Ao que tudo indica, todas as pessoas do feito têm a mesma origem familiar ou são os respectivos cônjuges.

Não obstante a irresignação da parte exequente, consideradas as manifestações da parte adversa, ainda que observado que apenas uma minoria tenha se manifestado nos autos, o título executivo extrajudicial não representa uma obrigação líquida, certa e exigível (CPC, art. 784, III), mas sim uma pretensão complexa, com objeção de parte dos herdeiros e daqueles que não participaram do instrumento, de modo que a divisão e demarcação de terras demanda apuração de fatos e provas, tais como: a anuência de terceiros que não assinaram o pacto, georreferenciamento da área total, unificação das matrículas para posterior demarcação e divisão das terras, eventual disputa de posse, entre outras, medidas

incompatíveis pela via executiva.

Conforme o disposto no art. 803, I, do CPC, tem-se que a execução não é cabível quando a obrigação envolver fatos que dependam de prova. No caso, a delimitação do imóvel e a pretendida divisão exige atividade cognitiva incompatível com o procedimento executivo.

Isso significa dizer que os requisitos constitutivos do título executivo – certeza, liquidez e exigibilidade – não estão presentes no presente título, uma vez que há necessidade de dilação probatória, de forma que não se está a dizer que o instrumento não é válido, mas somente não pode ser objeto pela via executiva, devendo a parte exequente se valer do procedimento comum para efetivação da pretensão deduzida. Ou seja, a pretensão de divisão de imóvel rural pressupõe a análise de elementos fáticos e jurídicos, o que afasta a via executiva.

De fato, pondera-se que a literalidade da lei imputa força executiva ao “*documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas*” (artigo 784, inciso III, do CPC), contudo, o CPC também estabelece a necessidade de que o título esteja revestido de certeza, liquidez e exigibilidade, sob pena de nulidade do processo executivo (artigos 783, 786 e 803, inciso I, do referido diploma).

Sobre o tema ensina Luiz Guilherme Marinoni que: “*A obrigação consubstanciada no título executivo deve ser certa, líquida e exigível para que possa dar lugar à execução forçada (art. 783 e 786, CPC). Obrigação certa é aquela que, diante do título, existe – da qual não se duvida a partir do título a respeito da existência. A obrigação é líquida quando determinada quanto ao seu objeto. Não retira a liquidez da obrigação o fato de estar sujeita à correção monetária ou ao acréscimo de juros. Exigível é a obrigação atual, que pode ser imediatamente imposta. A regra está em que a obrigação é exigível quando em mora o devedor. Por isso, não existindo mora do devedor, não é viável iniciar-se o processo de execução.*” (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. Código de Processo Civil Comentado. 4ª ed., rev., atual. e ampl. São Paulo: Thompson Reuters Brasil, 2018, p. 906).

Isto é, não basta a apresentação do documento, elencado como título executivo extrajudicial, sendo indispensável também a comprovação pela parte exequente de que a obrigação exigida contém as características da certeza, liquidez e exigibilidade.

Veja, a propósito, o seguinte acórdão do C. STJ: “*Título executivo extrajudicial previsto no art. 585, II, do CPC, é o documento que contém a obrigação incondicionada de pagamento de quantia determinada (ou entrega da coisa fungível) em momento certo. Os requisitos de certeza, liquidez, e exigibilidade, devem estar insitos no título. A apuração de fatos, a atribuição de responsabilidades, a exegese de cláusulas contratuais, tornam necessário o processo de conhecimento e descaracterizam o documento.*” (REsp n. 1.080/RJ, relator Ministro Athos Carneiro, Quarta Turma, julgado em 31/10/1989, DJ de 27/11/1989,

p. 17573).

No caso, verifica-se que, a despeito da juntada do referido instrumento (enquadrado, em tese, como título executivo), a parte exequente não conseguiu demonstrar a força executiva do contrato, porquanto, como mencionado pelo i. magistrado sentenciante, *“falta ao título certeza, liquidez e exigibilidade”*.

Na hipótese, é necessária a devida instrução a fim de se verificar a existência de descumprimento ou não das obrigações, dos herdeiros que sucederam os falecidos, da participação daqueles que não assinaram o presente instrumento contratual. Somente depois de se perquirir a responsabilidade de cada parte, é que será possível fixar eventual fração do imóvel. Por isso é que não se pode dizer que a presente execução está embasada em título certo, líquido e exigível, como quer fazer a parte exequente.

Não menos importante, diz respeito ao valor da causa, o qual deverá corresponder ao proveito econômico pretendido pelas partes e não ao módico valor indicado na petição inicial, fls. 06.

Dessa feita, para esclarecer pontos relevantes e as consequências decorrentes, é imprescindível o ajuizamento de ação de conhecimento, a fim de se obter sentença a esse respeito, demandando-se prévia e ampla dilação probatória.

Nesse sentido, precedentes deste E. Tribunal em casos semelhantes: *“EXECUÇÃO Exceção de pré-executividade - Obrigação de fazer - Compromisso de compra e venda firmado entre as partes, cujo instrumento o juízo a quo considerou título executivo - Alegação de ausência de atributo do título executivo - Admissibilidade - Desnecessidade de produção probatória - Vício aferível de plano - Matéria de ordem pública - Imprecisão quanto ao objeto do contrato preliminar demanda ampla dilação probatória em sede de ação de conhecimento - Inadequação da via direta da execução - Execução nula, por ausência de título - Recurso provido, com determinação.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 0033365-31.2012.8.26.0000; Relator (a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Fernandópolis - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2012; Data de Registro: 19/06/2012).

“Apelação Cível. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE. A ação executiva instruída com documentos sem os pressupostos de título executivo deve ser declarada nula. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1003274-54.2022.8.26.0625; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/09/2023; Data de Registro: 25/09/2023).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, se o título que ampara o processo executório exige produção de prova ampla de natureza concreta a ser levantada através do processo de conhecimento, descaracteriza-se o documento identificado como título executivo extrajudicial.

Assim, inexistente título que comporte a via direta da execução, razão pela qual se reconhece a nulidade do feito, devendo a parte exequente se valer de ação de conhecimento (artigos 783 e 803, inciso I, do CPC), restando prejudicada a análise das demais questões suscitadas.

Por tais motivos, fica mantida a r. sentença recorrida, por seus próprios e jurídicos fundamentos, ora adotados em complemento aos do presente voto (artigo 252 do RITJ/SP c/c artigo 23 do Assento Regimental nº 562/2017).

Nega-se provimento ao recurso.

Des. Henrique Rodriguero Clavisio
Relator