



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407724

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0010311-24.2012.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes NAUR SOARES DE ARAUJO e APARECIDA LARA SOARES DE ARAUJO, é apelado EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Homologaram o acordo firmado entre as partes, extinguindo o feito com resolução do mérito.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE

Relatora

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO nº 0010311-24.2012.8.26.0004

COMARCA: Capital – Foro Regional da Lapa – 2ª Vara Cível

APELANTES: Naur Soares de Araujo e Aparecida Lara Soares de Araujo

APELADA: Embracon Administradora de Consórcio LTDA.

INTERESSADO: Roberto Carlos Alvares de Lima

Voto nº 11.250

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO.

I. Caso em Exame:

Cobrança. Consórcio para aquisição de imóveis. Alegação de quitação equivocada de cota e inadimplência subsequente. Sentença de parcial procedência. Apelação dos avalistas questionando decadência, inadequação da via eleita, ilegitimidade passiva e nulidade da fiança.

II. Questão em Discussão:

Verificar a validade do Termo de Quitação e a adequação da via processual eleita, a legitimidade dos avalistas no polo passivo e a validade da fiança prestada.

III. Razões de Decidir:

O ordenamento jurídico privilegia a autocomposição dos litígios, conferindo-lhe primazia sobre o prosseguimento da demanda. Transação livremente pactuada e já integralmente cumprida.

IV. Dispositivo e Tese:

Homologo o acordo firmado entre as partes e já cumprido, extinguindo o feito com resolução do mérito.

Tese de julgamento: 1. A solução consensual da lide enseja a extinção do feito com resolução de mérito. 2. A

homologação do acordo é devida quando ausentes vícios que o tornem nulo.

Vistos.

Trata-se de Ação de Cobrança movida por Embracon Administradora de Consórcio LTDA. contra o consorciado Roberto Carlos Alvares de Lima e seus avalistas, Naur Soares de Araujo e Aparecida Lara Soares de Araujo, alegando que o consorciado firmou dois contratos de participação em grupo de consórcio (nºs 1510913 e 1579125), tornando-se titular das cotas nº 233.03 e 157.06, referentes ao grupo 0757, visando a aquisição de créditos de imóveis. Afirmou que a costas foram contempladas, respectivamente, em 24/07/2007 e 23/07/2008, tendo o consorciado adquirido um apartamento com garantia hipotecária pendente até a amortização dos valores devidos. Aduziu, ainda, que a cota nº 233.03 foi quitada, sendo expedido o Termo de Quitação e de Liberação da Garantia Hipotecária que contemplou, equivocadamente, ambas as cotas, inclusive da cota nº 157.06, que não se encontrava quitada. Ato contínuo, a Autora encaminhou Termo de Ratificação de Quitação, contudo o consorciado, mesmo ciente de suas pendências financeiras, solicitou a liberação da hipoteca em cartório no dia 02/02/2011. Ainda assim, mesmo após a liberação da hipoteca, o consorciado continuou a realizar os pagamentos das parcelas subsequentes, tornando-se inadimplente após a parcela nº 109, paga em 24/06/2011. Com isso, a Autora encaminhou notificação extrajudicial a fim de constituí-lo em mora, porém ele permaneceu inerte. Requereu a condenação dos réus ao pagamento do montante pendente, de R\$ 72.707,49, devidamente atualizados e com juros de mora de 1% a.m., além de multa de 2%.

Sobreveio a sentença (fls. 441/444) que julgou parcialmente procedente a demanda, ressaltando apenas que a multa de 2% fixada no contrato já faria parte do montante pretendido, sob pena de incidir um *bis in idem* indevido.

Apelaram os Avalistas (fls. 459/476), sustentando, preliminarmente, (i) a decadência do direito de postulação da nulidade do Termo de Quitação, com fundamento no art. 178, II, do CC, bem como (ii) a inadequação da via eleita, tendo em vista que deveria a Apelada ter se valido de ação de busca e apreensão, e não de ação de cobrança, além da sua (iii) ilegitimidade para figurar no polo passivo e (iv) a nulidade da fiança, posto que seriam avalistas apenas da cota nº 233.03, assinada somente pelo avalista Naur, apesar de casado em regime de comunhão universal com a avalista Aparecida. No mérito, defenderam que a cota nº 233.03 já estaria quitada, fato esse incontroverso, não respondendo os Apelantes pela cota nº 157.06, bem como que não foram notificados para purgar a mora de referida cota. Aduziram, ainda, que a baixa realizada na hipoteca pelo consorciado ensejaria a novação da dívida, da qual não foram notificados, desobrigando-lhes do pagamento de eventual débito. Requereram o provimento do recurso.

Sem apresentação de contrarrazões (fl. 523).

A Apelada se opôs ao julgamento virtual (fl. 536).

Os Apelantes se manifestaram pela realização de audiência de conciliação, o que foi assentido pela Apelada, motivo pelo qual foi proferida a r. Decisão encaminhando os autos ao setor de conciliação (fl. 548).

Termo de audiência de conciliação acostado à fl. 554.

Diante da informação de tratativas extrajudiciais para fins de autocomposição (fl. 554), esta Relatora determinou a intimação das partes para manifestação (fl. 556).

Pedido de homologação do acordo celebrado entre os litigantes manejado às fls. 559/562.

Comprovantes de pagamento da respectiva importância juntado às fls. 565/566.

É o relatório.

Julgamento virtual efetuado em observância ao princípio da celeridade processual (art. 5º, LXXVIII, CF), sem prejuízo para o pedido dos apelantes (fl. 536).

É caso de homologação das tratativas realizadas entre as partes.

Com efeito, os litigantes notificaram às fls. 559/562 o acordo por eles firmado, pleiteando a respectiva homologação e, após o cumprimento integral, a extinção do feito, nos termos do art. 487, III, *b*, do CPC, conforme inclusive se verifica expressamente à fl. 561:

“Após a verificação do cumprimento integral do presente acordo, com a devida homologação por este D. Juízo, as partes dão ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação sobre quaisquer pendências, custas processuais, honorários sucumbenciais, débitos, obrigações ou direitos de qualquer espécie ou natureza oriundos da presente Ação de Cobrança, ora em fase recursal, bem como dão ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação aos “Contratos de Participação e Grupo de Consórcio nºs 1510913 e 1579125”, nos quais os Apelantes - NAUR SOARES DE ARAUJO e APARECIDA LARA SOARES DE ARAUJO, figuraram como fiadores.”

Por conseguinte, observa-se a comprovação do cumprimento integral do quanto celebrado, nos termos dos comprovantes acostados às fls. 565/566.

Como é cediço, o ordenamento jurídico privilegia a autocomposição dos litígios, conferindo-lhe primazia sobre o prosseguimento da demanda. O art. 487, III, *b*, do CPC, dispõe que a solução consensual da lide enseja a extinção do feito com resolução de mérito, sendo dever do Magistrado homologar o acordo celebrado entre as partes quando ausentes vícios que o tornem nulo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso concreto, não há qualquer ilegalidade na transação, que foi livremente pactuada e já integralmente cumprida.

Diante do exposto, **HOMOLOGO** o acordo firmado entre as partes e já cumprido, com amparo no art. 932, I, do CPC, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, III, *b*, do mesmo diploma legal.

CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE
Relatora