



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000410714**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003067-95.2024.8.26.0201, da Comarca de Garça, em que são apelantes JACI AUGUSTO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIA DE LURDES DO CARMO SEVERINO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados RITA DE CASSIA ALMEIDA BRITO (JUSTIÇA GRATUITA), MARIA APARECIDA MARQUES ALMEIDA (JUSTIÇA GRATUITA) e TELMA CRISTINA ALMEIDA (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**MOREIRA VIEGAS**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Apelação nº:** 1003067-95.2024.8.26.0201  
**Comarca:** Garça  
**Apelantes:** Jaci Augusto da Silva e outro  
**Apeladas:** Rita de Cássia Almeida Brito e outras

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Ação monitória em que os autores alegam inadimplemento dos réus por não realizarem o inventário em tempo hábil para regularizar a transmissão de imóvel, pleiteando a condenação ao pagamento de multa contratual.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a ausência de prazo no contrato para a realização do inventário configura mora dos réus, justificando a aplicação de multa contratual.

III. Razões de Decidir

3. O contrato não estipula prazo para a abertura do inventário, sendo necessária a constituição em mora por meio de interpelação judicial ou extrajudicial, conforme o artigo 397, parágrafo único, do Código Civil.

4. Considerando que o inventário foi finalizado durante o curso da demanda e a ausência de constituição em mora, os pedidos foram julgados improcedentes.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ausência de prazo contratual exige interpelação para constituição em mora. 2. Finalização do inventário no curso da demanda afasta a mora.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 397, parágrafo único; PCC, art. 85, §11.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1000840-72.2024.8.26.0318, Rel. Silvério da Silva, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 26.02.2025.

**VOTO Nº 42668**

Apelação interposta em face da r. sentença de fls. 126-128, relatório adotado, que, nos autos de ação monitória, julgou improcedentes os pedidos. Arcarão os requerentes com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitrou em 10% do valor da causa, observada a gratuidade da justiça.

Apelam os autores (fls. 132-136). Alegam em síntese que os réus se quedaram inadimplentes ao descumprir, injustificadamente, a obrigação de realizar o inventário em tempo hábil, a fim de regularizar a transmissão do imóvel. Pugnam pela reforma da sentença, com condenação dos réus ao pagamento da multa contratual.

Recurso processado, com resposta (fls. 162-167). É o relatório.

As partes celebraram compromisso de compra e venda de um imóvel em 14/11/2019, pelo valor total de R\$40.000,00. Os autores sustentam que os réus não cumpriram com a obrigação prevista em contrato (cláusulas 3ª e 6ª), em que deveriam levar o bem imóvel a inventário, o que caracteriza mora e, conseqüentemente, a quebra do contrato entre as partes, impondo-se o pagamento da multa contratual de 20% sobre o valor pago.

É certo, no entanto, que o contrato não prevê prazo para que as rés providenciassem a abertura do inventário ou arrolamento.

Nesses casos, em que não há prazo para o cumprimento de determinada obrigação, a constituição em mora deve ser realizada por meio de interpelação judicial ou extrajudicial. Isso se deve ao fato de que, na ausência de um termo certo, não se configura a mora automaticamente. Portanto, é necessário que o credor tome a iniciativa de notificar o devedor para que este seja constituído em mora, conforme o disposto no artigo 397, p.u. do Código Civil:

*"Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.*

*Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial."*

Neste sentido:

“Apelação cível. Sustação de protesto. Sentença de procedência. Inconformismo. Não acolhimento. Contrato de compra e venda de imóveis com torna. Termo de confissão de dívida que não prevê vencimento ou prazo para adimplemento das obrigações residuais, condicionadas às alienações dos lotes do futuro empreendimento. Presença de cláusula condicional suspensiva. Inteligência do art. 125 do CC. **Termo de confissão de dívida que não estabelece prazos pré-definidos para a execução das etapas do empreendimento e sua finalização. Mora não caracterizada** . Pendência de regularização do registro do projeto perante o registro imobiliário. Sentença mantida. Recurso desprovido.”(TJSP; Apelação Cível 1000840-72.2024.8.26.0318; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Leme - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025, grifos nossos)

Assim, em se considerando a ausência de mora das rés e levando-se em conta ainda que o inventário em questão já foi finalizado no curso desta demanda (fls. 116-119), era mesmo o caso de improcedência dos pedidos. Em observância ao artigo 85, §11 do CPC, majoro os honorários para 15% do valor da causa, observada a gratuidade concedida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

**JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS**  
**Relator**