



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411628

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0064103-07.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMINIO EDIFÍCIO PAX PERDIZES, é apelado VITACON 28 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E MARCELLO DO AMARAL PERINO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 004469

Apelação Cível 0064103-07.2023.8.26.0100

COMARCA: São Paulo

Apelante: Condomínio Edifício Pax Perdizes

Apelado: Vitacon 28 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente a impugnação do executado, extinguindo a execução e condenando a exequente ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios. A exequente sustenta que o cumprimento de sentença abrangia obrigações de fazer e pagar, e que a impugnação versou apenas sobre a execução de verba honorária. Alega vício sanável na falta de intimação da executada e falta de fundamentação na decisão. II. Questão em Discussão. A questão em discussão consiste em determinar se a extinção da execução foi correta, considerando a pendência de cumprimento da obrigação de fazer e a alegada falta de intimação da executada. III. Razões de Decidir. A impugnação da executada foi acolhida quanto à obrigação de pagar, mas a extinção do feito não é cabível, pois a obrigação de fazer ainda está pendente. A ausência de intimação da executada para o cumprimento da obrigação de fazer não impede o prosseguimento do feito, conforme art. 536 do CPC. IV. Dispositivo e Tese. **Recurso provido para anular a sentença** e prosseguir com o cumprimento da obrigação de fazer. Tese de julgamento: 1. A extinção do feito é incabível quando pendente obrigação de fazer. 2. A falta de intimação da executada é vício sanável que não impede o prosseguimento do cumprimento de sentença.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 496, que em cumprimento de sentença, julgou procedente a impugnação apresentada pelo executado, extinguindo a execução, e condenou a

Apelação Cível nº 0064103-07.2023.8.26.0100	Voto nº	004469	2
---	---------	--------	---

exequente ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como verba honorária, fixada em 10% do valor da execução.

Apela a exequente.

Sustenta, em síntese, que o incidente de cumprimento de sentença abrangia duas obrigações, de fazer e de pagar, a primeira compreendida na realização de reparos dos vícios construtivos detectados, e a segunda no ressarcimento dos valores despendidos com a realização da perícia, quantificados em R\$9.750,00. Afirma que a impugnação versou exclusivamente sobre a execução de verba honorária, desconsiderando o objeto da execução. Aduz que a inexistência de intimação da executada quanto ao cumprimento da obrigação é vício sanável, sendo desnecessária a extinção da execução para distribuição de novo incidente. Por fim, destaca que há falta de fundamentação na decisão combatida. Pretende a reforma integral da r. Sentença para prosseguimento do cumprimento de sentença com relação a obrigação de fazer.

Recurso processado, contrarrazões recursais às fls. 536/540.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso interposto merece acolhimento, nos termos aduzidos a seguir.

Cuida-se de incidente de cumprimento de sentença manejado pela parte vencedora de ação indenizatória, cujo pedido consistia na intimação da executada ao cumprimento da obrigação de fazer os reparos necessários, bem como ao pagamento de ressarcimento pelos danos materiais fixados.

A impugnação apresentada pela executada merece

acolhida, de modo que a obrigação de pagar foi realizada nos autos do incidente de nº 0054267-10.2023.8.26.0100, em conjunto com a verba honorária. Entretanto, o feito não deve ser extinto, uma vez que pendente o cumprimento da obrigação de fazer, também objeto do presente incidente.

Ainda que ausente intimação da executada para o cumprimento da obrigação de fazer, que se deu por equívoco da z. Serventia, não há óbice ao prosseguimento do feito nos termos do art. 536, do Código de Processo Civil.

Desse modo, a r. Sentença de extinção deve ser anulada, prosseguindo-se o feito com relação a obrigação de fazer. Para tanto, a executada deve ser intimada nos termos do art. 536, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, por meu voto, **dou provimento** ao recurso para anular a sentença, nos termos da fundamentação acima.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025 do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica