



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000422637

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010660-11.2024.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é apelada BRUNA DO NASCIMENTO VIDEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MILTON CARVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 43956.

Apelação nº 1010660-11.2024.8.26.0482.

Comarca: Presidente Prudente.

Apelante: MRV Engenharia e Participações S/A.

Apelada: Bruna do Nascimento Videira.

Juiz prolator da sentença: Luiz Augusto Esteves de Mello.

COBRANÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Suposto termo de renegociação e confissão de dívida. Sentença de parcial procedência. Apelo do autor.

Incontrovertida a inadimplência. Termo de confissão de dívida sem assinatura do devedor. Impossibilidade. Precedentes. Princípio da liberdade das formas inaplicável. Contrato principal escrito e assinado, cuja modificação ou substituição deve se dar pela mesma forma. Princípio do paralelismo das formas. Precedentes. Ausente, ademais, prova do pagamento da primeira parcela da renegociação. Telas sistêmicas unilaterais.

Cabível a cobrança nos termos do contrato original, mas não nos termos do suposto termo de renegociação e confissão de dívida. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de ação de cobrança julgada parcialmente procedente pela respeitável sentença de fls. 165/168, cujo relatório se adota, para condenar a ré ao pagamento das parcelas inadimplidas do contrato original de fls. 49/53, a partir de 08/07/2019, corrigida monetariamente e acrescida de juros moratórios a partir do vencimento de cada parcela. Em razão da sucumbência recíproca, cada parte foi condenada ao pagamento da metade das custas e despesas processuais, assim como nos honorários advocatícios do patrono da *ex adversa*, fixados, igualmente, em 10% do valor da causa.

Inconformado, **apela o autor** sustentando que, em que pese a ausência de assinatura da devedora no termo de confissão de dívida, ela realizou o pagamento das parcelas da renegociação, na forma prevista no instrumento, o que comprova a sua ciência e o seu aceite. Além disso, sustenta que os documentos apresentados são suficientes para comprovar o pagamento das parcelas do acordo pela ré, tanto que a planilha de cálculo do débito, que acompanhou a inicial, considerou as parcelas quitadas da renegociação; e que o Superior Tribunal de Justiça adota o princípio da liberdade da forma nas relações negociais, salvo quando a lei determinar expressamente forma especial. Requer, assim, a reforma da respeitável sentença (fls. 171/176).

Houve resposta (fls. 185/189).

É o breve relato.

O apelo não é de ser provido.

Narra a petição inicial que as partes celebraram, em outubro de 2018, contrato de promessa de compra e venda de imóvel, contudo, em razão de dificuldades financeiras da ré em adimplir as parcelas contratadas, foi firmado, em julho de 2020, termo de renegociação contratual e confissão de dívidas, por meio do qual a ré confessou ser devedora da importância de R\$34.834,81. Segundo consta, a ré deixou de efetuar o devido pagamento das parcelas renegociadas, a partir de setembro de 2020. Pediu, assim, a condenação da autora no pagamento de R\$52.353,29.

Sobreveio a respeitável sentença de parcial procedência, nos termos mencionados, motivando o presente recurso.

E, em que pese o inconformismo manifestado, a respeitável sentença recorrida não comporta reparos.

Em contestação (fls. 75/81), a ré reconhece a sua inadimplência em relação ao contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, esclarecendo que pagou apenas as primeiras sete parcelas do preço, vencidas entre dezembro de 2018 e junho de 2019; ainda assim, todas essas parcelas foram pagas com atraso.

A despeito disso, a ré expressamente negou ter assinado o *termo de renegociação contratual e confissão de dívidas*, datado de 09/07/2020, uma vez que o valor das parcelas que seriam pactuadas era muito superior às parcelas pactuadas originalmente e que ela já não estava tendo condições de pagar (fls. 78).

E, de fato, o documento de fls. 54/57 **não foi assinado pelo devedor**, nem mesmo digitalmente.

Em suas razões recursais, o autor insiste na validade do documento, alegando que, a despeito da ausência de assinatura, as telas de seus sistemas internos comprovam a ciência e a anuência da ré em relação aos termos da renegociação, uma vez que ela realizou o pagamento de parcelas no valor já reajustado.

Mas, como bem fundamentou o douto Juízo *a quo*, as telas do seu sistema interno são unilaterais e insuficientes para comprovar que houve o efetivo pagamento desses valores. Com efeito, a prova do pagamento da parcela do acordo deveria ser feita mediante apresentação de comprovante de depósito ou extratos bancários, o que não foi produzido pelo autor, que sequer ofereceu justificativa plausível para a ausência desses comprovantes.

A propósito, constou da respeitável sentença recorrida:

No tocante à dívida objeto da presente ação, observa-se que, embora a parte autora tenha apresentado "Termo de Confissão de Dívida" às fls. 54/57, este não foi assinado pela requerida, o que impossibilita sua utilização como fundamento para a presente cobrança, ademais, a requerida nega ter efetivado a renegociação. Além disso, a planilha de extrato do cliente apresentada às fls. 59/62 é unilateral e não constitui prova suficiente de que houve o pagamento da primeira parcela do acordo, sendo necessário elementos que pudessem fazer afirmar ter sido a parcela efetivamente adimplida, como comprovante de pagamento, extrato com o depósito, etc.

Dessa forma, a ausência dessa comprovação impede reconhecer que a requerida tenha concordado com os valores indicados no referido termo de confissão.

Por fim, houve reconhecimento parcial da procedência do pedido. Assim, ainda que a requerida tenha confessado a inadimplência, tal reconhecimento se refere especificamente às parcelas previstas no "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda" (fls. 49/53), não sendo aplicável a pena de confesso aos termos da confissão impugnada.(fls. 166/167) (realce não original).

Nessas circunstâncias, o autor não se desincumbiu do ônus da prova do fato constitutivo de seu direito, consistente na validade do referido termo de confissão de dívida, na forma do artigo 373, I do Código de Processo Civil.

Ademais, as partes firmaram instrumento escrito de contrato particular de compromisso de compra e venda de imóvel (fls. 49/53), devidamente assinado e com reconhecimento de firma, e, nessas

circunstâncias, o contrato só poderia ser modificado ou substituído na mesma forma do contrato principal, em atenção ao princípio do paralelismo das formas.

Assim, a tese de que é desnecessária a assinatura no termo de renegociação das parcelas e confissão de dívida, por aplicação do princípio da liberdade da forma, não prevalece, sendo imprescindível que eventual alteração do contrato principal se desse, também, de forma escrita por instrumento assinado.

Nesse sentido, inclusive desta Colenda Câmara:

*Ação de imissão na posse – Sentença de procedência – Insurgência dos réus – Concessão da gratuidade de justiça aos apelantes apenas para o presente ato – Tese de usucapião não arguida como defesa no momento oportuno – Inovação recursal – **Escritura pública de compra e venda de imóvel com cláusula de retrovenda – Instrumento disciplinando a forma de pagamento da retrovenda que não conta com a assinatura de representante da autora – Indispensável adoção da forma escrita para sua eficácia – Princípio do paralelismo das formas – Ausência de comprovação inequívoca do exercício da retrovenda – Imissão na posse que se impõe – Sentença mantida – Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso. (TJSP; Apelação Cível 1014024-27.2021.8.26.0019; Rel. Marcia Dalla Déa Barone; 4ª Câmara de Direito Privado; j. 09/11/2023)** (grifo não original)*

*Apelação. **Contrato atípico e por escrito de compra e venda de imóvel.** Rescisão embasada em descumprimento de ajuste verbal quanto ao prazo e à forma de quitação. Julgamento antecipado. Alegação de nulidade da sentença por cerceamento de defesa oriunda da violação à ampla defesa. Não caracterização. Prova oral*

pretendida que não tem o condão de alterar a ratio decidendi.
Eventual alteração de contrato escrito que também deve observar essa forma Princípio do paralelismo das formas. Art. 472 do Código Civil. *Sentença mantida. Recurso desprovido.*
(TJSP; Apelação Cível 1005965-43.2023.8.26.0322; Rel. Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 10/05/2024) (grifo não original)

Rescisão contratual c/c reintegração de posse e perdas e danos.
Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel e cessão de direitos hereditários. *Documentos indispensáveis à propositura da ação que se fazem presentes. Revelia que restou afastada em julgamento do agravo de instrumento. Inadimplência do comprador que é fato incontroverso.*
Contrato escrito que reclama aditamento na mesma forma. *Suspensão dos pagamentos pelo comprador que não encontra amparo no contrato. Inadimplência gerada que autoriza a rescisão do contrato e retorno das partes ao "status quo ante". Taxa de fruição corretamente fixada, em razão da ocupação. Comprovação da realização de acessões/benfeitorias que restou prejudicada, por não realizada a prova pericial, que restou preclusa, por não ter o Réu recolhido os honorários periciais. Sentença de procedência mantida, com majoração da verba honorária, indeferida a gratuidade reclamada pelo Réu. Matéria preliminar rejeitada e recurso não provido.* (TJSP; Apelação Cível 1001119-09.2017.8.26.0543; Rel. João Pazine Neto; 3ª Câmara de Direito Privado; j. 25/03/2025) (grifo não original).

Assim, inexistindo assinatura do devedor no suposto termo de confissão de dívida, o qual, ademais, alterou a forma de pagamento e o valor das parcelas inicialmente pactuadas no contrato principal, assim como inexistindo prova idônea de que a ré realizou o

pagamento da primeira parcela da renegociação, e considerando, ainda, que a ré nega ter assinado o referido termo, como bem decidiu o douto Juízo a quo, a ação de cobrança deve ser fundamentada exclusivamente no saldo devedor do referido contrato de compra e venda, com incidência das parcelas devidas a partir de 08/07/2019, data em que restou incontroverso pelas partes que houve a quitação (fls. 167).

Nesse sentido, em casos de semelhança:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA –
Intempestividade da contestação – Caracterizada a revelia –
*Incontroversa a inadimplência – **Não comprovada a celebração de***
termo de confissão de dívida – Cabível a cobrança nos termos
do contrato original de promessa de compra e venda –
SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, para condenar os
Requeridos ao pagamento dos débitos inadimplidos relativos ao
contrato originário, com a apuração em fase de cumprimento de
sentença e observado o prazo prescricional (quinquenal) – Não
configurada a prescrição – RECURSO DA AUTORA
PARCIALMENTE PROVIDO E RECURSO DOS REQUERIDOS
IMPROVIDO, para afastar a prescrição, mantidos, no mais, os
*termos da sentença (TJSP; **Apelação Cível 1005932-***
98.2022.8.26.0577; Rel. Flavio Abramovici; 35ª Câmara de
Direito Privado; j. 31/03/2025) (grifo não original).

*APELAÇÃO - **AÇÃO DE COBRANÇA - TERMO DE CONFISSÃO***
DE DÍVIDA - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. Argumentos da
*autora que não convencem - **Autora pretende o recebimento de***
valores descritos em termo de confissão de dívida sem
assinatura do devedor - Impossibilidade - *Autora que não se*
desincumbiu de comprovar os fatos constitutivos de seu direito (art.
373, I do CPC) SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1003029-61.2022.8.26.0037; Rel. Sergio Gomes; 18ª Câmara de Direito Privado; j. 09/02/2024) (grifo não original).

AÇÃO DE COBRANÇA - *Autora que pretende o recebimento das faturas em atraso pelo fornecimento de energia elétrica, alegando a inadimplência e a renegociação da dívida pela ré – Sentença de Improcedência – Apelante que não se desincumbiu de comprovar os fatos constitutivos de seu direito (art. 373, I do CPC) – Termo de confissão de dívida sem assinatura – Sentença Mantida – Apelo Desprovido.* (TJSP; Apelação Cível 1004039-22.2020.8.26.0099; Rel. Ramon Mateo Júnior; 15ª Câmara de Direito Privado; j. 16/08/2021) (grifo não original).

Destarte, porque deu adequada solução à lide, a respeitável sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Por fim, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios fixados para 12% do valor da causa, considerando o trabalho adicional realizado em grau de recurso e os critérios previstos no § 2º do mesmo artigo 85.

Por tais fundamentos, ***nega-se provimento*** ao recurso.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator