



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428488

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001294-55.2022.8.26.0566, da Comarca de São Carlos, em que é apelante MAVIN IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA, é apelado JOSÉ EDUARDO MATSUMURA TUNDISI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: **SÃO CARLOS**
APELANTES: **MAVIN IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA**
APELADA: **JOSÉ EDUARDO MATSUMURA TUNDISI (JUSTIÇA GRATUITA)**

VOTO N.º 27.374

CORRETAGEM. EMBARGOS À EXECUÇÃO. Sentença de procedência do pedido mantida. Execução lastreada em assinatura reconhecidamente falsa. Inviabilidade de se avaliar a existência ou não da suposta obrigação de pagamento constante do distrato, nos estreitos limites do processo executivo. Ausência de título executivo (art. 803, I, do CPC). Embargada que não se desincumbiu do ônus contido no art. 373, II, do CPC. Verba honorária majorada. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de embargos à execução, envolvendo corretagem, cujo pedido foi julgado procedente pela sentença de fls. 466/469, “*devendo ser extinta a execução por falta de título executivo (art. 803, I, CPC)*”.

Apela a embargada (fls. 472/484) pretendendo a reforma da sentença. Alega, em síntese, o seguinte: a) a testemunha presencial do contrato presenciou a assinatura do instrumento de próprio punho do apelado; b) há mensagens telemáticas que confirmam ter o apelado firmado o título; c) a fls. 285/286 consta termo de acordo judicial firmado nos autos da execução nº 1007301-97.2021.8.26.0566, que tem como objeto o mesmo título exequendo, só que, naquela, os vendedores cobravam a multa contratual, sendo válido, portanto, o referido título; d) houve reconhecimento da rubrica do apelado pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de São Carlos, que verificou a semelhança daquela assinatura posta no contrato; e) há troca de mensagens entre as partes, em que acordam dia e horário para a assinatura do instrumento.

Recurso tempestivo e devidamente preparado.

Contrarrazões a fls. 490/500.

Recebe-se o apelo nos efeitos legais.

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de embargos à execução, envolvendo corretagem, cujo pedido foi julgado procedente pela sentença de fls. 466/469, nos seguintes termos:

“O fato do embargante ter firmado acordo nos autos da 5.^a Vara Cível decorrem de ato dentro da sua esfera de liberalidade e em nada influenciam a presente demanda.

O título que ampara a presente execução é um instrumento de distrato, do qual consta em cláusula o dever do ora embargante pagar verba de corretagem (fls.24, paragrafo décimo segundo da cláusula terceira).

Ocorre que realizada perícia no distrato, concluiu a expert que as rubricas nele apostas não são autênticas e que foram apostas com decalque (fls. 416 e 424).

Esclareceu às fls. 325 que "(...) ratifico a análise e o laudo apresentado, ratificando também a sua conclusão de que trata-se de documento não autêntico, tendo a assinatura sido confeccionada por imitação servil (quando se tem a intenção de copiar) e as rubricas foram confeccionadas por decalque (quando se recobre os traços de outra imagem).

Assim, inequívoca que a assinatura constante no instrumento de distrato que embasa a execução não sobreveio do punho do embargante-executado, sendo, portanto, falsa.

Em assim sendo, não tem o embargado, quanto à embargante, título executivo, pois o instrumento de distrato deixou de possuir as características inerentes à execução..”

A sentença não comporta reparo.

A apelante MAVIN IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA ajuizou em face do apelado JOSÉ EDUARDO MATSUMURATUNDISI execução de título extrajudicial (autos nº 1011337-85.2021.8.26.0566), cobrando o valor de R\$ 85.000,00, oriundo de instrumento de distrato de compromisso de compra e venda. O contrato está juntado a fls. 16/22.

O apelado, por sua vez, opôs os presentes embargos à execução, alegando falsidade na assinatura que embasa o título executivo.

Foi utilizada prova emprestada, de outro processo, em que se constatou a falsidade da assinatura, não pendendo qualquer controvérsia a este respeito.

A controvérsia reside em avaliar se é possível considerar com válido o título executivo judicial com base em outros elementos de prova, os quais, segundo o apelante, confirmariam que, de fato, o apelado teria se comprometido a pagar o valor constante do título. Segundo a apelante, a execução, portanto, não seria nula, em razão de mensagens trocadas entre as partes, e em razão de acordo firmado pelo apelante em outros autos, que envolveria o mesmo título.

Sem razão a apelante.

Com relação às mensagens trocadas, evidentemente que, por si só, não embasam a execução, tanto porque não há clareza quanto aos termos do negócio, quanto porque, de seu conteúdo, não é possível associar ao instrumento juntado aos autos.

Quanto ao acordo firmado nos autos do processo nº 1007301-97.2021.8.26.0566, igualmente sem razão a apelante. As partes envolvendo dos processos são diversas e outros motivos podem ter levado o apelado a firmar o acordo, o que não pode ser avaliado nos estreitos limites do cognitivos ínsitos ao processo executivo.

Não é possível, portanto, prosseguir um processo executivo com o executado, a partir de uma assinatura reconhecidamente falsa.

Não se desincumbiu a embargada do ônus contido no art. 373, II, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fica majorada em 20% a verba honorária, sobre o valor previamente arbitrado.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator