



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451993

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005353-29.2021.8.26.0176, da Comarca de Embu das Artes, em que são apelantes RENATO RICARTE DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e NARLA MOURA DE BRITO RICARTE (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JMH INCORPORAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Julgaram prejudicado o recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), FLÁVIO CUNHA DA SILVA E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

FERNANDO SASTRE REDONDO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 39329

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1005353-29.2021.8.26.0176

**COMARCA: EMBU DAS ARTES - FORO DE EMBU DAS ARTES - 2ª VARA JUDICIAL
JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: BARBARA CAROLA HINDERBERGER CARDOSO
DE ALMEIDA**

**APELANTES: RENATO RICARTE DE OLIVEIRA E NARLA MOURA DE BRITO
RICARTE**

APELADO: JMH INCORPORAÇÕES LTDA

EMBARGOS À EXECUÇÃO. Sentença. Ausência de apreciação de todas as teses de defesa e de todos os pedidos deduzidos pelos embargantes. Fundamentação genérica e insuficiente. Nulidade reconhecida. Ausência de condições para imediato julgamento. Sentença anulada, de ofício. RECURSO PREJUDICADO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença (fls. 172/175), que julgou improcedentes os embargos à execução e condenou os embargantes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% sobre o valor da execução, observada a gratuidade de justiça.

Apelam os embargantes sustentando, em síntese, que a sentença se limitou a afastar a alegação de invalidade do termo de confissão de dívida, deixando de apreciar as demais matérias deduzidas nos embargos. No mais, pleiteia a reforma da sentença afirmando, em suma: a) invalidade do termo de confissão de dívida e sua inexigibilidade; b) inexecutabilidade do título por ausência de certeza e liquidez; c) excesso de execução; d) ilegalidade de incidência dos juros compensatórios. Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso tempestivo, isento de preparo e sem resposta (fls. 203).

VOTO

Impõe-se, de ofício, a nulidade da sentença.

Cuida-se de embargos à execução fundada em termo de confissão de dívida, invocando o embargante as seguintes teses: a) inexigibilidade da obrigação –

invalidade do termo de confissão de dívida, por conter cláusulas contrárias ao contrato de financiamento bancário firmado junto à Caixa Econômica Federal; b) nulidade da execução – inexecutabilidade do título – ausência de certeza e liquidez; c) excesso de execução; d) ilegalidade dos juros compensatórios após o prazo para a entrega das chaves; e e) aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor.

Na respeitável sentença, a douta magistrada julgou improcedentes os embargos, nos seguintes termos:

“Cuida-se de embargos à execução de título extrajudicial, consistente em contrato de confissão de dívida entre as partes. Fundamentam-se os embargos na inexigibilidade do contrato firmado, alegando que embargada não cumpriu suas obrigações no CONTRATO DE COMPRA E VENDA que originou o contrato de confissão de dívidas.

No mérito, os pedidos são improcedentes.

Inicialmente, de se ressaltar que não assiste razão aos embargantes quanto à alegada inexigibilidade do contrato celebrado entre as partes.

Pelo que se observa dos autos da execução, o embargante utilizou-se do instrumento de confissão de dívida oriunda de contrato de compra e venda de imóvel, não sendo alvo de nenhum vício que pudesse macular o contrato.

Para Santoro Passarelli, 'Negócio Jurídico é o ato de autonomia privada com o qual o particular regula por si os próprios interesses'.

Sabiam os embargantes, quando firmaram o contrato, os valores e a origem do contrato, assumiram livremente a dívida e reconheceram a sua legalidade.

Não podem agora, insurgir-se contra o contrato devidamente celebrado, pretendendo impingir à embargada as consequências de seu inadimplemento.

Por fim, diante da modernidade que a todos assombra pelas suas incertezas e inovações desprovidas de tradição, vislumbro cada vez mais a necessidade de preservação da chamada segurança jurídica e da preservação por parte do poder público e de seus entes federados dos contratos privados, não sendo razoável a intervenção injustificada ou em demasia.

Todos os ordenamentos jurídicos consagram a obrigatoriedade dos contratos, sem exceção. Em razão desta unanimidade, acredita-se que a uniformidade de regulamentação não é uma regra arbitrária inserida nas diferentes legislações por uma simples coincidência.

A sanção é essencial à segurança das relações jurídicas, pois quem é beneficiário de uma promessa deve poder contar com a sua execução. Portanto, eis que se apresenta uma razão ou necessidade social que justifica a obrigatoriedade das declarações que afetem ou possam afetar interesses alheios.

Além disso, quem promete livremente cria, por sua própria vontade, um limite à sua liberdade, relativo ao ato ou abstenção prometida.

Esta força obrigatória atribuída pela lei aos contratos é o fundamento que suporta a segurança das relações jurídicas. O princípio da intangibilidade do conteúdo dos contratos significa que as partes não podem se libertar do contrato mediante um ato unilateral.

Em virtude do princípio da força obrigatória dos contratos, este raciocínio encontra justificativa na regra moral de que todo homem deve honrar a palavra empenhada, bem como em decorrência do princípio da autonomia da vontade, pois a possibilidade da intervenção do juiz atingiria a liberdade de contratar.

Na concepção clássica e tradicional de contrato, a vontade é o elemento essencial, a fonte, a legitimação da relação contratual; afinal, se o homem é livre para manifestar a sua vontade e para aceitar somente as obrigações que a sua vontade cria, ficaria evidente que, por trás da teoria da autonomia da vontade, está a ideia de superioridade da vontade sobre a lei.

Assim, de acordo com o entendimento tradicional dos contratos, uma vez celebrados pelas partes, na expressão de sua vontade livre e autônoma, os contratos não podem mais ser modificados, a não ser por mútuo acordo. Devem ser cumpridos como se fossem lei” (fls. 173/175).

Não houve, portanto, pronunciamento judicial acerca de todas as teses de defesa nem de todos os pedidos deduzidos pelos apelantes na petição inicial.

Tal omissão caracteriza julgamento *citra petita* e decorre de *error in procedendo*, impondo-se a declaração de nulidade da respeitável sentença e a determinação de retorno dos autos ao juízo *a quo* para que outra seja proferida em seu lugar.

Com efeito, a sentença *citra petita* não pode ser considerada válida por materializar prestação jurisdicional incompleta, já que cabe ao juiz compor a lide nos exatos limites do pedido do autor e da resposta do réu, sendo nula a decisão que não aprecia todas as questões suscitadas nos autos.

Assim, configurado o julgamento *citra petita*, é de rigor a anulação da sentença para novo pronunciamento do Juízo *a quo*.

Todavia, pela densidade das questões discutidas e considerando inclusive eventual necessidade de produção de prova pericial, conforme sinalizado pelos embargantes na exordial, não se pode cogitar de condições adequadas para imediato julgamento (CPC, art. 1.013, § 3º, II e III).

Impõe-se, pois, a desconstituição da sentença, de ofício, a fim de que outra seja proferida, nos limites dos fundamentos apontados, sem prejuízo do exame do pedido de produção de eventuais provas.

Ante o exposto, anula-se, de ofício, a sentença e julga-se prejudicado o recurso.

Fernando Sastre Redondo
Relator