



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Desa. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0020754-53.2011.815.0011

Origem : 7ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande
Relatora : Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes
Apelante : Norma Correia Diniz Cananéa
Advogada : Luana Martins de Sousa Benjamin
Apelada : CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA
Advogados : Katherine Valéria de Oliveira Gomes Diniz e Saulo Medeiros da Costa Silva

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. INEXEQUIBILIDADE DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRETENSÃO AUTORAL CONSIDERANDO MULTA LEGAL COMO TÍTULO EXECUTIVO. DECISÃO QUE PARTE DE PREMISSA EQUIVOCADA. NULIDADE DA SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO PELO TRIBUNAL, SOB PENA DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

– Em que pese a autora ter sido clara no sentido de ser a multa (prevista no § 5º do art. 35 da Lei nº 4.591/64) o objeto da presente execução, o juízo *a quo* extinguiu o processo sem resolução de mérito, por entender ser o contrato de compromisso de compra e venda o objeto deste feito executivo e por ser, o pacto, inexequível por

não estar assinado por duas testemunhas.

– Deixando a sentença de analisar pedido expresso do autor ou do réu, seja para acolhê-lo ou desacolhê-lo, estará negando prestação jurisdicional à parte e violando a legislação processual vigente, incorrendo em flagrante nulidade.

– Não cabe ao órgão de 2º grau de jurisdição decidir questões que não tenham sido alvo de apreciação pela instância originária, sob pena de supressão de instância.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **em anular a sentença que extinguiu ação de execução de título extrajudicial (0020754-53.2011.815.0011), bem como anular a sentença que extinguiu respectivo incidente de embargos à execução (0007248-73.2012.815.0011).**

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível**, interposta por **Norma Correia Diniz Cananéa**, contra sentença prolatada pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande (fls. 105/107) que – nos autos da ação de execução de título extrajudicial por ela ajuizada em desfavor de **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA** – extinguiu o processo sem resolução de mérito, por entender que o contrato de compromisso de compra e venda não é exequível, tendo em vista não estar assinado por duas testemunhas.

Em suas razões, fls. 109/118, afirma que *“Diferentemente do que asseverado na sentença recorrida, o título executivo desta ação de execução não é o contrato de compromisso de compra e venda firmado entre as partes!”*, pois *“a execução em questão tem por objeto a cobrança da multa estabelecida no §5º do art. 35*

da Lei nº 4.591, de (...)1964”, tendo em vista a empresa ter descumprido o dever imposto na referida lei, consistente na vedação de comercialização de unidades autônomas sem o prévio arquivamento dos documentos exigidos no art. 32 da Lei nº 4.591/64.

Alega que o referido dispositivo legal atribui à respectiva multa a natureza de título executivo extrajudicial porque prevê expressamente ser, a penalidade, “cobrável por via executiva”, sustentando (com base no art. 585, VIII, do CPC) serem títulos executivos extrajudiciais todos os demais títulos a que, por disposição expressa, a lei atribuir força executiva.

Expõe que o pacto “*não foi juntado como título executivo em si; mas apenas para comprovar dois dos requisitos da multa; ou seja: 1) que a apelada negociou com a apelante, em caráter irretratável, uma unidade autônoma, especificamente o apartamento residencial nº 501, (...), pela quantia de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); e 2) que dita negociação ocorreu em 06 de dezembro de 2007, e, portanto, antes do arquivamento dos documentos exigidos no art. 32 da mencionada Lei nº 4.591/64 no competente Cartório de Registro de Imóveis.*”.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso para “*reformular a r. sentença, e, assim, determinar o prosseguimento da execução em todos os seus termos.*”.

Contrarrazões, fls. 122/129, pelo desprovimento do apelo.

Cota ministerial sem manifestação meritória, fls. 143/147.

É o relatório.

DECIDO.

Inicialmente e de ofício, verifico a existência de vícios capazes de ensejar a nulidade da sentença.

Extrai-se dos autos que Norma Correia Diniz Cananéa

propôs a presente execução relatando que firmou com a CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA “*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma em Construção*”, em caráter irrevogável, para aquisição de apartamento residencial, através do qual se obrigou a pagar a quantia de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais).

Contudo, “A parte exequente (...) tomou conhecimento de que, em completo desrespeito à Lei, a ré com ela negociou referida unidade autônoma, a exemplo do que fez com todos os demais compradores de apartamento no edifício em questão, sem antes haver arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, a respectiva incorporação, conforme de observa da certidão anexa.”.

Após citar o § 5º do art. 35 da Lei nº 4.591/64, expôs:

Da leitura do dispositivo legal acima transcrito, percebe-se que a multa nele prevista é cobrável pela via executiva, portanto, por expressa disposição legal, tem-se, no presente caso, um título executivo extrajudicial, consoante dispõe o art. 585 do Código de Processo Civil:

“Art. 585. São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

VIII – todos os demais títulos a que, por disposição expressa, a lei atribuir força executiva”;

Destarte, incumbe ao exequente, tão somente, demonstrar a existência do contrato, o valor por ele já pago e a certidão cartorária que ateste a inexistência do registro de incorporação dos documentos exigidos pelo art. 32 da Lei nº 4.591/64 à época da assinatura do contrato (27/06/2008).

(...)

Em que pese a autora ter sido clara no sentido de ser a multa (prevista no § 5º do art. 35 da Lei nº 4.591/64) o objeto da presente

execução, o juízo *a quo* extinguiu o processo sem resolução de mérito, por entender **ser o contrato de compromisso de compra e venda o objeto deste feito executivo** e por ser, o pacto, inexecutível por não estar assinado por duas testemunhas.

Pois bem.

A controvérsia que deu origem à demanda diz respeito a suposto descumprimento de dever legal com consequente responsabilidade ao pagamento de multa, penalidade essa tida, conforme já dito, como título executivo extrajudicial a embasar a pretensão exordial.

Contudo, a decisão recorrida partiu de premissa equivocada ao considerar como título extrajudicial “o contrato de compromisso de compra e venda acostado às fls. 18/22”, sem antes analisar o direito discutido sob a ótica da exequente.

Acontece que esse fundamento, como visto, não fez parte da pretensão esposada pela apelante na peça vestibular. Logo, até poderia ser alvo de deliberação, desde que, antes, fosse enfrentadas as alegações autorais concernentes à compreensão de que o título executivo extrajudicial é a multa.

Ora, analisando o *decisum*, constato que a magistrada sequer relatou que a demandante pretendia executar a multa legal. Muito pelo contrário, redigiu a decisão recorrida como se a pretensão executiva tivesse unicamente como objeto o contrato de compromisso de compra e venda. Consequentemente, extinguiu o feito sem ao menos consignar se a nulidade desse acordo fulmina a pretensão alicerçada na multa.

Expostas essas conclusões, conveniente colacionar o disposto no art. 458, CPC:

Art. 458. São requisitos essenciais da sentença:

I - o relatório, que conterà os nomes das partes, a suma do pedido e

da resposta do réu, bem como o registro das principais ocorrências havidas no andamento do processo;

II - os fundamentos, em que o juiz analisará as questões de fato e de direito;

III - o dispositivo, em que o juiz resolverá as questões, que as partes lhe submeterem.

Sobre a matéria, a lição de DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES, *in* Manual de Direito Processual Civil, vol. único, 4ª ed., p. 71:

Tradicionalmente, a justificativa do princípio da motivação das decisões judiciais era voltada exclusivamente para os sujeitos processuais (justificativa endoprocessual). Num primeiro momento é voltada ao sucumbente, que sem conhecimento das razões da decisão não teria condições de elaborar o seu recurso, porque ninguém pode impugnar de forma específica uma decisão sem conhecer os seus fundamentos. Num segundo momento a fundamentação se mostra imprescindível para que o órgão jurisdicional competente para o julgamento do recurso possa analisar o acerto ou equívoco do julgamento impugnado. Ainda que nesse aspecto mantenha a sua importância, continuando a justificar o princípio ora analisado, é importante apontar para o aspecto político desse princípio, que ganha relevância em tempos atuais. Sob o ponto de vista político a motivação se presta a demonstrar a correção, imparcialidade e lisura do julgador ao proferir a decisão judicial, funcionando o princípio como forma de legitimar politicamente a decisão judicial. Permite um controle da atividade do juiz não só do ponto de vista jurídico, feito pelas partes no processo, mas de uma forma muito mais ampla, uma vez que permite o controle da decisão por toda a coletividade.

Além disso, deve a decisão guardar relação com a questão e com o conjunto probatório postos sob o crivo jurisdicional, vez que a

fundamentação dissociada do conteúdo dos autos (incluídos neste as alegações da parte autora) baseada em premissa equivocada, atenta contra as determinações contidas nos incisos I e II, do art. 458, do CPC, não permitindo a correta identificação dos motivos que embasaram a conclusão do juízo singular.

Por conseguinte, encontrando-se a sentença com relatório e fundamentação destoante dos argumentos contidos na inicial, **impõe-se a decretação de sua nulidade, devendo outra ser proferida, em consonância com os argumentos da peça de ingresso.**

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CONFIGURADA. OCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. 1. De acordo com o art. 535, II, do CPC, os embargos declaratórios são cabíveis quando for omitido ponto sobre o qual se devia pronunciar o juiz ou tribunal. 2. **No caso concreto, o Tribunal de origem incorreu em nulidade de julgamento, porquanto partiu de premissa fática manifestamente equivocada, ou seja, entendeu que, no caso, a questão da correção da dedução fiscal da pensão alimentícia estaria relacionada ao critério de correção monetária adotado pelo alimentante para aferir o quantum a ser pago a título de prestação alimentícia, quando, na verdade, a questão da correção da dedução fiscal não está relacionada a nenhum critério de correção monetária, consoante se verifica pela leitura da réplica e das contrarrazões de apelação.** 3. Recurso Especial provido para declarar a nulidade do acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se ao Tribunal de origem que proceda a um novo julgamento de tais embargos, levando em consideração os fatos e as circunstâncias constantes dos autos. (STJ; REsp 1.215.399; Proc. 2010/0183786-9; RS; Segunda Turma; Rel. Min. Mauro Campbell Marques; Julg. 02/02/2012; DJE 04/09/2012)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ORDINÁRIA. NULIDADE DA SENTENÇA RECONHECIDA. **Considerando que a**

sentença extinguiu a ação por premissa equivocada acerca dos fatos apresentados, impositiva a anulação do decisum e a remessa dos autos à instância de origem para prosseguimento regular da demanda. Recurso provido. Sentença anulada. (TJRS; AC 0497497-22.2012.8.21.7000; Porto Alegre; Primeira Câmara Cível; Rel. Des. Carlos Roberto Lofego Canibal; Julg. 06/03/2015; DJERS 31/03/2015)

DESAPROPRIAÇÃO. PREMISSA EQUIVOCADA. NULIDADE DA SENTENÇA. Partindo a sentença recorrida da equivocada premissa de que os requeridos concordaram com o valor indenizatório estimado pelo perito judicial, desconsiderando, por isso, a prova técnica produzida pelos suplicados e que apontava montante muito superior ao do laudo do expert judiciário, cabe reconhecer a nulidade do decisum. Provimento da apelação dos requeridos para cassar a sentença, com prejuízo do recurso da Fazenda municipal. (TJSP; APL 0007486-13.2007.8.26.0189; Ac. 8423380; Fernandópolis; Primeira Câmara Extraordinária de Direito Público; Rel. Des. Ricardo Dip; Julg. 28/04/2015; DJESP 13/05/2015)

PROCESSUAL CIVIL APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DO DEVEDOR. SENTENÇA ESTEADA EM PREMISSA EQUIVOCADA. NULIDADE RECONHECIDA. Restando indubitoso que a sentença se encontra esteada em premissa equivocada, haja vista que se cuida de execução lastreada em título extrajudicial, e não, de cumprimento de sentença, como restou consignado, de rigor a sua cassação para que outra seja proferida em consonância com as circunstâncias específicas dos autos. (TJMG; APCV 1.0342.13.004052-6/001; Rel. Des. Otávio Portes; Julg. 30/10/2014; DJEMG 10/11/2014)

Lado outro, não fosse o caso de sentença baseada em premissa equivocada, configurar-se-ia *citra petita*, porquanto o magistrado deixou de apreciar os fatos expostos e controvertidos nos autos.

Ora, na medida em que existe um poder-dever da

autoridade jurisdicional de responder ao pedido feito pela parte, não estará ele cumprido, totalmente, se o juiz deixar de resolver o que foi pedido, seja pela parte autora, seja pela parte demandada.

Na seara jurisprudencial, é pacífico o entendimento de que, deixando a sentença de analisar pedido expresso do autor ou do réu – seja para acolhê-lo ou desacolhê-lo –, estará negando prestação jurisdicional à parte e violando a legislação processual vigente, incorrendo em flagrante nulidade, passível de conhecimento pelo Tribunal, inclusive de ofício, haja vista tratar-se de matéria processual de ordem pública, que, como se sabe, pode e deve ser conhecida em qualquer momento ou grau de jurisdição.

A função do juiz é compor a lide, tal qual foi posta em juízo. Deve proclamar a vontade concreta da lei apenas diante dos termos da *litis contestatio*, isto é, nos limites do pedido do autor e da resposta do réu. Inarredável, pois, o caráter *citra petita* da decisão proferida.

Colaciono recentes julgados:

APELAÇÃO. MEDIDA CAUTELAR COM PEDIDO DE LIMINAR. IMPROCEDÊNCIA EM PRIMEIRO GRAU. SUBLEVAÇÃO DA PARTE AUTORA. PRELIMINAR DE INDEFERIMENTO DA INICIAL ARGUIDA NA CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA DE ANÁLISE. DESRESPEITO AO [ART. 458, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL](#). JULGAMENTO CITRA PETITA. NULIDADE DA SENTENÇA. DECRETAÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. ERROR IN PROCEDENDO. NECESSIDADE DE PROLAÇÃO DE NOVA DECISÃO. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO A QUO. Ressentindo-se a sentença de pronunciamento, acerca de todas as matérias ventiladas pelas partes, ocorre o fenômeno conhecido como sentença **citra petita, vício o qual pode ser conhecido de ofício, pelo tribunal, ocasionando a sua invalidação. Configurado o julgamento, alguém do pedido, necessária a desconstituição da sentença e o retorno dos autos à Comarca de origem, para que outra decisão seja proferida.** (TJPB; APL 0009928-02.2010.815.0011; Rel. Des. Frederico Martinho da

AGRAVO INTERNO INTERPOSTO EM FACE DE DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE JUNTADA DE DOCUMENTOS ESSENCIAIS À AÇÃO EXECUTIVA. REJEIÇÃO SEM A DEVIDA FUNDAMENTAÇÃO. ARGUIÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. SENTENÇA OMISSA NO PONTO. DECISÃO CITRA PETITA. NULIDADE DECLARADA. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA. APELO PREJUDICADO. RECURSO DESPROVIDO. A sentença que não esgota a prestação jurisdicional, deixando de analisar os pedidos efetuados na petição inicial, constitui decisão citra petita. Circunstância que autoriza a desconstituição da sentença para devolver a matéria ao juízo de origem preservando a jurisdição. Apelo prejudicado. (TJPB; APL 0001776-36.2011.815.0461; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Leandro dos Santos; DJPB 11/09/2015; Pág. 15)

No que se refere à análise do pleito pelo Tribunal, não cabe ao órgão de 2º grau de jurisdição decidir questões que não tenham sido alvo de apreciação pela instância originária, sob pena de supressão de instância. Senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. SENTENÇA. QUESTÕES NÃO APRECIADAS PELO JUÍZO A QUO. JULGAMENTO CITRA PETITA. EXAME DA MATÉRIA DIRETAMENTE EM 2ª INSTÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA AO PRINCÍPIO DO DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. RECONHECIMENTO DE OFÍCIO. IRRESIGNAÇÃO PREJUDICADA. - Não enfrentando o decisório a integralidade das questões postas em juízo, decidiu de forma citra petita o magistrado. - Poderá ser reconhecida, de ofício, a nulidade da sentença citra petita. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00072395320088150011, - Não possui -, Relator DES JOSE RICARDO PORTO, j. em 06-04-2015)

APELAÇÃO. EMBARGOS MONITÓRIOS. REVISÃO DE CLÁUSULAS DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. PRONUNCIAMENTO JUDICIAL LIMITADO À CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SENTENÇA CITRA PETITA. RECONHECIMENTO DE OFÍCIO. NULIDADE. REMESSA DOS AUTOS À ORIGEM PARA PROLAÇÃO DE NOVO DECISÓRIO. APELO PREJUDICADO. A ausência de pronunciamento judicial sobre pedido expresso contido na petição inicial impõe a declaração de nulidade da **sentença por ser citra petita, não se aplicando o art. 515, §1º, do CPC, que incide, tão somente, nos casos em que se está diante de um exame, embora existente, imperfeito ou incompleto de uma questão.** (TJPB; AC 0201342-54.2012.815.0000; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira; DJPB 10/06/2014; Pág. 25)

Consequentemente, também deve ser anulada a sentença que extinguiu o incidente de embargos à execução (0007248-73.2012.815.0011) sem resolução de mérito, nos termos do art. 267, VI, CPC, ante a ausência de interesse processual, em decorrência da extinção da respectiva ação de execução.

Com essas considerações, **DECLARO A NULIDADE DA SENTENÇA que extinguiu ação de execução de título extrajudicial (0020754-53.2011.815.0011) e DECLARO A NULIDADE DA SENTENÇA que extinguiu respectivo incidente de embargos à execução (0007248-73.2012.815.0011), devolvendo os autos à origem.**

É como voto.

Presidiu a sessão ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, realizada no dia 10 de dezembro de 2015, o Exmo Sr. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides. Participaram do julgamento, além desta Relatora, o Exmo Sr. Des. Saulo

Henriques de Sá e Benevides e o Exmo. Dr. Aluízio Bezerra Filho, Juiz convocado em substituição ao Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz. Presente ao julgamento a Exma. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça.

Gabinete no TJ/PB, em João Pessoa-PB, 11 de dezembro de 2015.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes

RELATORA