PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Ação Rescisória nº: 0064433-03.2026.8.19.0000
Autor: ROSEJANE SANTOS DA SILVA PEREIRA
Réu: ITABORAI PLAZA EMPRESARIAL SPE LTDA
Relator: **DES. JUAN LUIZ SOUZA VAZQUEZ**

DECISÃO

1. Trata-se de ação rescisória, com pedido de tutela provisória, proposta por Rosejane Santos da Silva Pereira em face de Itaboraí Plaza Empresarial SPE Ltda., visando à desconstituição parcial da sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí nos embargos à execução nº 0027915-23.2018.8.19.0023 (índex 591), que julgou improcedentes os pedidos da embargante.

2. Os embargos foram opostos à execução de título extrajudicial, fundada em contrato de promessa de compra e venda da sala 303, Torre B, do empreendimento Itaboraí Plaza.

3. Na inicial dos embargos (índex 3), Rosejane questionou a regularidade da citação e da penhora. Sustentou, ainda, que não fora previamente interpelada para purgar a mora, conforme a Lei nº 9.514/1997 e a cláusula 5.2 do contrato, razão pela qual impugnou a exigibilidade das parcelas vincendas e o vencimento antecipado da dívida. Alegou adimplemento substancial e excesso de execução. Pediu a extinção da execução ou, subsidiariamente, a limitação e a revisão dos valores cobrados, além da liberação das quantias constritas.

4. Pela decisão de índex 278/279, o juízo de origem afastou a necessidade de comprovação da intimação prevista no art. 26 da Lei nº 9.514/1997. **Entendeu que a credora buscava a cobrança judicial fundada em título extrajudicial, e não a consolidação da propriedade fiduciária, e determinou que a embargante informasse se pretendia a produção da prova pericial.**

5. Posteriormente, a decisão saneadora de índex 383/384 declarou o feito saneado, reservou as demais questões para apreciação na sentença, fixou como pontos controvertidos a legalidade das cláusulas contratuais e a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
JUAN LUIZ SOUZA VAZQUEZ:35328 Assinado em 20/10/2026 20:42:27
Local: GAB. DES. JUAN LUIZ SOUZA VAZQUEZ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
24
Carimbado Eletronicamente

regularidade dos valores cobrados e deferiu a perícia contábil requerida pela embargante.

6. O laudo apresentado no índex 451 apurou, para a data dos cálculos da execução, R$ 63.891,03 em parcelas vencidas, em comparação com os R$ 65.326,69 calculados pela exequente. Quanto às parcelas vincendas, apurou R$ 121.583,41, em comparação com os R$ 147.129,87 exigidos, apontando R$ 25.546,46 de excesso pela ausência de abatimento dos juros futuros. O perito também calculou a dívida, atualizada até 21/12/2022, em R$ 443.630,26.

7. Sobreveio sentença de improcedência no índex 512. Rosejane interpôs apelação no índex 526, alegando não ter sido regularmente intimada para se manifestar sobre o laudo. Pelo acórdão de índex 563, a 22ª Câmara de Direito Privado deu provimento ao recurso para cassar aquela sentença e determinar o prosseguimento dos embargos, com a regularização da intimação das partes acerca da prova pericial.

8. Após o retorno dos autos, o juízo determinou que as partes se manifestassem sobre o laudo (índex 574). A certidão de índex 589 registrou a ausência de manifestação da embargante.

9. Em 26/08/2024, foi proferida a sentença ora rescindenda (índex 591). O juízo rejeitou a alegação de invalidade da citação, consignou que o pedido de desbloqueio de valores já havia sido examinado e julgou improcedentes os embargos. Quanto ao débito, reproduziu a conclusão pericial de R$ 443.630,26, atualizada até 21/12/2022, e afirmou que esse montante superava o valor executado. Condenou a embargante ao pagamento das custas e de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

10. O andamento de índex 604 registra o trânsito em julgado em 09/10/2024.

11. Na presente ação, protocolada em 09/10/2026 (índex 2), Rosejane invoca o art. 966, V, do CPC. Sustenta que a sentença violou o art. 489, § 1º, IV, do mesmo Código por não enfrentar argumentos apresentados nos embargos, em especial a necessidade de interpelação prevista na cláusula 5.2, a exigibilidade das parcelas vincendas, o adimplemento substancial e as divergências apontadas na cobrança. Afirma que a decisão de índex 278/279 examinou a intimação prevista na Lei nº 9.514/1997, mas não resolveu a exigência contratual de interpelação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

12. A autora requer, liminarmente, tutela provisória para suspender, até o julgamento da rescisória, os atos da execução nº 0024360-32.2017.8.19.0023, inclusive penhoras, bloqueios, levantamentos e alienações. Pede a comunicação ao Juízo da 1ª Vara Cível de Itaboraí e a manutenção dos valores constritos em conta judicial. Requer, ainda, que o Juízo da 2ª Vara Cível de Itaboraí se abstenha de liberar valores que, segundo afirma, foram transferidos para conta vinculada ao processo nº 0003503-96.2016.8.19.0023, conforme o Ofício nº 552/2024/OF. Pleiteia o retorno dessas quantias à conta vinculada à execução e a expedição de ofício ao Banco do Brasil para impedir sua movimentação.

13. Ao final, pede, em juízo rescindente, a desconstituição parcial da sentença no capítulo que julgou improcedentes os embargos à execução. Subsidiariamente, caso não seja possível o julgamento imediato, requer a rescisão da sentença e a realização de novo julgamento, com outra perícia contábil. Em juízo rescisório, postula o reconhecimento da ausência de constituição em mora e a extinção da execução; subsidiariamente, a exclusão das parcelas vincendas e a redução do valor executado. Requer também a aplicação da teoria do adimplemento substancial, a remessa dos autos ao contador judicial para apuração do débito, a devolução dos valores penhorados e a condenação da ré ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios.

14. A autora requer, ainda, reconhecimento da isenção de custas e taxa judiciária e concessão da gratuidade de justiça, inclusive para dispensa do depósito prévio da ação rescisória.

É o Relatório.

15. A ação rescisória constitui medida de caráter excepcionalíssimo, cujas hipóteses de cabimento são taxativamente previstas no artigo 966 do Código de Processo Civil. A sua finalidade não é servir como uma nova instância de recurso, para corrigir eventual injustiça da decisão (*error in judicando*) ou reexaminar o conjunto fático-probatório, mas sim, desconstituir a coisa julgada material quando eivada de um dos vícios de rescindibilidade elencados na norma, que comprometem a própria validade do ato judicial.

16. Um setor da doutrina recorda que o objeto da ação rescisória é a impugnação judicial da decisão em que se operou o trânsito em julgado material, por meio de nova relação jurídica, apresentando-se na inicial a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

pretensão de apreciação do pedido rescindente (*judicium rescindens*) e eventual rejulgamento ante ao pedido rescisório (*judicium rescisorium*)[1].

17. A controvérsia, nesta fase processual, consiste em verificar: **a)** se os elementos apresentados conferem plausibilidade à alegação de que a sentença deixou de enfrentar questões relevantes sobre a interpelação contratual e os valores cobrados; **b)** se há risco concreto e atual que justifique a suspensão liminar dos atos executivos, a vedação do levantamento de valores e o retorno das quantias que a autora afirma terem sido transferidas; e **c)** se a documentação apresentada permite apreciar a isenção de custas e a gratuidade de justiça, inclusive quanto à dispensa do depósito prévio.

(a) Da ausência de plausabilidade da alegação

18. O argumento suscitado para fundamentar a pretensão de rescisão da coisa julgada, com base no art. 966, V, do CPC, diz respeito à alegação da autora de que a sentença que julgou improcedentes os embargos à execução teria violado o dever de fundamentação previsto no art. 489, § 1º, IV, do CPC, ao deixar de enfrentar questões que poderiam alterar o resultado, especialmente a exigência contratual de interpelação prévia para o vencimento antecipado da dívida, a cobrança das parcelas vincendas e o alegado excesso de execução.

19. De acordo com a orientação da doutrina, até pela natureza excepcional da rescisória, deve-se interpretar o Inciso V do art. 966 do CPC de forma restritiva, para apenas admitir a rescisão nessa hipótese se a violação for "literal, direta, evidente"[2].

20. Por sua vez, o STJ entende que a ação rescisória por violação de literal a disposição de lei só é cabível quando a interpretação conferida pelo acórdão rescindendo for teratológica, revelando total descompasso com a jurisprudência amplamente predominante à época do julgado.[3]

---

[1] SOARES, Marcelo N. Ação rescisória. 2. ed. São Paulo: Editora Blucher, 2019. E-book. p.38. ISBN 9788580393811. Disponível em: https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788580393811/. Acesso em: 29 mai. 2026.

[2] GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; Andre Vasconcelos Roque; et al. Comentários ao Código de Processo Civil. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. p.1484. ISBN 9786559644995. Disponível em: https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559644995/. Acesso em: 29 mai. 2026.

[3] (AgInt na AR n. 7.420/RJ, relator Ministro Afrânio Vilela, Primeira Seção, julgado em 17/3/2026, DJEN de 23/3/2026.)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

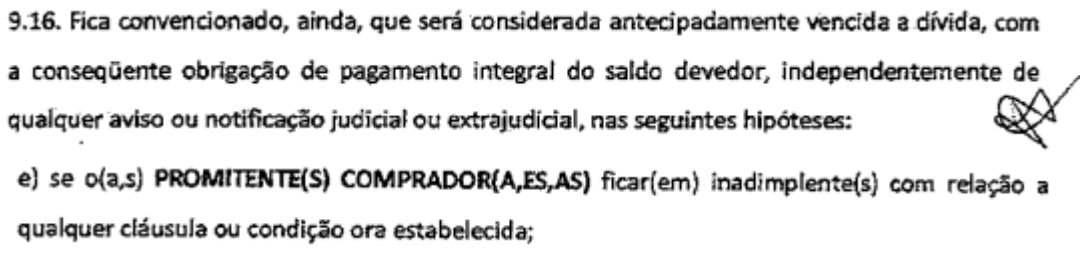
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
27
Carimbado Eletronicamente

21. A pretensão rescindente está fundada exclusivamente na alegada violação do dever de fundamentação.

22. Sobre o tema, destaco que, nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, "*Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.*"[4]

23. Mesmo que assim não o fosse, a alegação de falta de notificação com fundamento nos arts. 19, II, e 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 já havia sido apreciada na decisão de índex 278/279. Na ocasião, o Juízo afastou a exigência própria do procedimento da Lei nº 9.514/1997, por se tratar de execução judicial para cobrança de valores.

24. Para além disso, a alegação relativa à interpelação prevista na cláusula 5.2 exige interpretação conjunta das disposições contratuais. Além da cláusula 5.3, a cláusula 9.16(e) prevê o vencimento antecipado do saldo, independentemente de aviso ou notificação, na hipótese de inadimplemento de obrigação contratual.



9.16. Fica convencionado, ainda, que será considerada antecipadamente vencida a dívida, com a conseqüente obrigação de pagamento integral do saldo devedor, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

e) se o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ficar(em) inadimplente(s) com relação a qualquer cláusula ou condição ora estabelecida;

25. A ausência de referência expressa ao Tema 982 do STF não evidencia violação ao dever de fundamentação. A tese firmada naquele julgamento diz respeito à constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial da garantia fiduciária. A invocação do precedente, portanto, não era capaz de alterar a conclusão sobre a modalidade de cobrança adotada.

26. A teoria do adimplemento substancial também não demonstra a probabilidade da pretensão rescindente. A sociedade empresária ajuizou execução para cobrar a dívida, sem requerer a resolução do contrato ou a retomada do imóvel, como registrado na decisão de índex 278/279. A teoria

[4] (REsp 1.814.271/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 1º/7/2019).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
28
Carimbado Eletronicamente

invocada limita, conforme as circunstâncias do caso, o exercício do direito de resolução, sem extinguir a obrigação de pagar o saldo.

27. Além disso, o pagamento alegado pela autora corresponde a pouco mais da metade do preço à vista indicado nos embargos originários, não demonstrando, por esse único dado, cumprimento próximo do integral. A propósito, o STJ, na análise do REsp 1.518.505/SC, já destacou que a aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial depende do preenchimento dos requisitos: a) a existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; b) o pagamento faltante há de ser ínfimo em se considerando o total do negócio; c) deve ser possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários.[5]

28. Quanto aos vícios apontados na planilha inicial, a controvérsia sobre os critérios de cálculo foi submetida à perícia contábil (índex 451/492). O perito examinou a aplicação do INCC, dos juros e da multa contratual, além de confrontar os valores cobrados com os que apurou. Relembrando que, devidamente intimada para se manifestar sobre o referido laudo, quedou-se inerte.

29. A alegada falta de clareza da planilha da credora e o cálculo unilateral apresentado pela autora não bastam, isoladamente, para caracterizar violação manifesta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC.

(b) Da ausência de perigo de dano atual

30. A autora sustenta que o prosseguimento da execução poderá resultar em novos bloqueios, levantamento de valores ou alienação de bens. Não aponta, contudo, ato executivo recente cuja prática esteja determinada ou seja iminente. A possibilidade abstrata de constrição, inerente à execução, não demonstra, por si só, a urgência necessária para suspender o processo antes do contraditório.

31. O comprovante de proventos juntado no índex 073 demonstra o recebimento de renda previdenciária, mas não identifica a origem dos valores constritos nem comprova que estejam atualmente indisponíveis para a subsistência da autora. Não se verifica, portanto, o requisito de urgência para

[5] Naquele caso, destacou-se, ainda, que "*o débito superior a um terço do contrato de mútuo, incontroverso, jamais poderá ser considerado irrelevante ou ínfimo*".

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

a tutela prevista no art. 969 do CPC. Indefiro, portanto, a tutela provisória requerida.

(c) Gratuidade de Justiça

32. A autora requer o reconhecimento da isenção de custas e da taxa judiciária prevista no art. 17, X, da Lei Estadual nº 3.350/1999 e, ainda, a concessão da gratuidade de justiça, inclusive para obter a dispensa do depósito prévio exigido pelo art. 968, II, do Código de Processo Civil. A isenção fundada na idade e no limite legal de rendimentos possui requisitos próprios; a dispensa do depósito, por sua vez, depende do exame do pedido de gratuidade, nos termos do § 1º do art. 968 do CPC.

33. O único documento de natureza financeira apresentado é o demonstrativo de pagamento relativo a agosto de 2026 (índex 073), que registra rendimento bruto de R$ 10.598,76 e líquido de R$ 7.997,14. Embora constitua elemento para a análise da renda declarada, o comprovante se refere a uma única competência e não esclarece a existência de outras fontes de rendimento, a composição patrimonial, a disponibilidade financeira atual ou o comprometimento da renda com despesas essenciais. Isoladamente, portanto, não permite avaliar com segurança a alegada insuficiência de recursos para os fins da gratuidade requerida.

34. Diante dos elementos ainda não esclarecidos, cabe oportunizar à autora a complementação da prova antes de decidir o pedido. Intime-se, assim, a autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente comprovantes de todos os rendimentos percebidos nos três últimos meses, cópia da declaração de imposto de renda dos últimos três anos, acompanhada do recibo de entrega, ou documento que esclareça sua não apresentação, extratos bancários e de aplicações financeiras dos três últimos meses e comprovantes das despesas essenciais que entenda pertinentes à demonstração de sua situação econômica.

35. Após a juntada, ou do prazo estabelecido para tanto, retornem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Juan Luiz Souza Vazquez
Desembargador Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ