ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0107870-31.2025.8.19.0000
AGRAVANTE: RICARDO CLAUDIO AFFONSO JUNIOR
AGRAVADO: GRUPO OK CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES LTDA
RELATORA: DES. MARIA CELESTE P.C. JATAHY

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. *INOCORRÊNCIA. EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO. HABITE-SE* ENTREGUE. REJEIÇÃO DA OBJEÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial fundada em compromisso de compra e venda celebrado em 25.01.1995, rejeitou exceção de pré-executividade, afastando alegações de prescrição intercorrente e de inexigibilidade do crédito, bem como determinou a conversão da indisponibilidade em penhora de ativos financeiros. Agravante que sustenta a ocorrência de prescrição intercorrente, a extinção da obrigação em razão de decisões proferidas em ações anteriores e a ineficácia do "habite-se" apresentado, requerendo a extinção do feito executivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (a) definir se ocorreu prescrição intercorrente na execução; e (b) estabelecer se o crédito exequendo é inexigível em razão de decisões proferidas em demandas anteriores e da alegada ausência de regular expedição do "habite-se".

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O prazo prescricional para cobrança de dívida líquida constante de instrumento particular é de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil. A

MARIA CELESTE PINTO DE CASTRO JATAHY:8207 Assinado em 20/04/2026 10:32:08
Local: GAB. DES MARIA CELESTE PINTO DE CASTRO JATAHY

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
62
Carimbado Eletronicamente

prescrição intercorrente somente se configura quando o processo permanece paralisado por inércia do exequente por prazo superior ao da prescrição do direito material.
3.1. Tentativas reiteradas de localização e citação do executado, bem como os pedidos de pesquisa patrimonial via SISBAJUD, Infojud e Renajud, que evidenciam a ausência de desídia do exequente. A paralisação do feito por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça não autoriza o reconhecimento da prescrição, conforme entendimento consolidado na Súmula 104 do STJ e na jurisprudência desta Corte. Tese de prescrição intercorrente afastada.
4**.** As ações anteriormente ajuizadas entre as partes versaram sobre causas de pedir distintas, não implicando extinção das parcelas contratuais em mora.
4.1. Sentença proferida nas ações nº 0064368-45.2002.8.19.0001 e nº 0011415-41.2001.8.19.0001 que declarou lícita a suspensão temporária dos pagamentos até a entrega do "habite-se", autorizando, após o cumprimento da obrigação principal, a cobrança dos débitos em aberto, com correção monetária. Comprovada a entrega do "habite-se", não subsiste fundamento para afastar a exigibilidade das parcelas remanescentes.
5. A exceção de pré-executividade exige matéria de ordem pública e ausência de necessidade de dilação probatória, nos termos do REsp 1.110.925/SP, não se prestando à rediscussão de questões que demandem análise aprofundada de fatos e provas.
6. Persistindo valores inadimplidos desde 1999, mostra-se legítima a execução do título extrajudicial, inexistindo compensação automática ou extinção da obrigação**.**

IV. DISPOSITIVO

NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXXIV, "a" e XXXV; CC, art. 206, § 5º, I; CPC, art. 240, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.110.925/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, j. 22.04.2009; STJ, Súmula 104; TJRJ, AP 0023563-29.2016.8.19.0205 - Des(a). Carlos Gustavo Vianna Direito – J. 15.07.2022; AI 0019420-54.2021.8.19.0000, Rel. Des. Maria Helena Pinto Machado, j. 14.07.2021; TJRJ, AI 0097124-75.2023.8.19.0000, Rel. Des. Maria Celeste Pinto de Castro Jatahy, j. 10.04.2024; TJRJ, Apelação 0294228-53.2015.8.19.0001, Rel. Des. Ricardo Rodrigues Cardozo, j. 24.10.2017.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n.º 0107870-31.2025.8.19.0000, interposto por RICARDO CLAUDIO AFFONSO JUNIOR, figurando como agravado GRUPO OK CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES LTDA.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Sexta Câmara de Direito Privado (antiga Quarta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça Estado do Rio de Janeiro, em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº. 0011229-63.2007.8.19.0209) ajuizada por GRUPO OK CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES LTDA em face de RICARDO CLAUDIO AFFONSO JUNIOR.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL

Decisão, no index 886 dos autos originários, que foi proferida nos seguintes termos:

"Decisão

Junte-se o documento vinculado.

1 - Em cumprimento da respeitável Decisão proferida em sede de Agravo de Instrumento de fls 848/853, aprecio a Exceção de Pré-Executividade com mais reanalisar e constato que o executado alega a inexistência do débito, além disso requer a decretação da prescrição intercorrente e como prova acosta a Sentença proferida na 2ª Vara Cível desta Regional com o cunho de comprovar inexistência do débito, fls 553/557.

Antes de julgar a Exceção proposta, resolvo discorrer sobre alguns fatos apresentados nos autos. O Executado, ora Excepto, litigava com a Exequente, ora Excipiente, na 2ª Vara Cível desta Regional (0011415-41.2001.8.19.0001), o processo foi sentenciado com o julgamento parcialmente procedente para o Excepto. A sentença determinou que a Exequente, ora Excipiente, entregasse o "habite-se" do imóvel e durante esse período as cobranças relativas ao imóvel, inclusive as inadimplências contratuais estabelecidas pelas partes seriam suspensas, até a entrega da obrigação principal, sob pena de conversão em perdas e danos. Após a entrega da obrigação, as cobranças poderiam ser retomadas, inclusive com correção monetária e juros.

Ressalto que o "habite-se" foi entregue pela Excipiente, conforme fls 870/871, razão pela qual não há o porque se levantar qualquer hipótese de inexistência de débito, haja vista que as cobranças foram retomadas e não houve sequer determinação de extinção das cobranças, logo esse argumento não tem o menor cabimento, está completamente falho diante da Sentença proferida pelo nobre julgador.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

O processo da 2ª Vara Cível supramencionado nunca possuiu conexão com estes autos pelos próprios fundamentos da Decisão de ID 226.

Outro argumento trazido a baila é a prescrição intercorrente com fundamento no art 921 do CPC que a parte Excepto alude devido à inércia da parte Excipiente.

A execução de título extrajudicial trata da inadimplência do negócio jurídico pactuado pelas partes para a compra de um imóvel, todavia examinando detidamente os autos não vislumbro nenhum tipo de inércia da parte Exequente/Excipiente, apesar das inúmeras tentativas frustradas de constrição dos bens do Excepto, verifico que o objetivo da Excipiente é de obter êxito na satisfação do débito. Além disso, o Executado não apresenta argumentos suficientes e provas robustas de convencer este juízo da prescrição intercorrente, ou seja, com marcos temporais ou qualquer suspensão do feito.

A Exceção de Pré-Executividade são permitidas em casos excepcionais, sem qualquer instrução probatória, e isso não é o caso dos autos, razão pela qual rejeito Exceção postulada nas fls 544/550.

2 - Fl. 835: Convertida a indisponibilidade em penhora pela rejeição ou não apresentação de manifestação do executado acerca da pré-penhora, determinei a transferência dos ativos para o depositário (Banco do Brasil) sem necessidade de lavratura de termo, como determina o art. 854, § 5º do CPC.

Em sequência, intime-se imediatamente o executado da penhora agora consumada por uma das formas previstas no art. 841 do CPC. Intime-se. "

A parte executada opôs embargos de declaração (index 898) que foram rejeitados (index 927):

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> "Trata-se de embargos de declaração opostos por fls 898/901. O embargante alega (omissão/obscuridade/contradição/erro material) na decisão embargada. É o breve relatório. Decido.
> Recebo os presentes embargos de declaração, eis que presente a tempestividade, único pressuposto de admissibilidade recursal objetivamente aferível em sede deste recurso. Os embargos de declaração podem ser providos no mérito quando houver na decisão recorrida um dos vícios apontados nos incisos do art. 1.022 do CPC, quais sejam, obscuridade, contradição, omissão quanto a ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz; e correção de erro material.
>
> No caso em exame, o pronunciamento recorrido não padece de nenhum dos defeitos previstos no art. 1.022 do CPC.
>
> Por todo o exposto, conheço dos embargos de declaração, mas lhes nego provimento por não estarem configuradas as hipóteses descritas no art. 1.022 do CPC. Após serão apreciadas as petições de fls 903/909/917."

A parte executada em seu recurso, expressa inconformismo com a decisão agravada, requerendo a sua reforma, sob o argumento de a hipótese dos autos ser de reconhecimento da prescrição e a inexigibilidade do crédito dada a extinção nos autos do processo 01015133-76.2016/0209.

Além de tudo, o *habite-se* fora parcial e não surtira efeitos, a representar a extinção da obrigação.

Informa que exceção de pré-executividade foi instruída com toda a documentação necessária para comprovar suas alegações, tendo carreado aos autos decisões e acórdãos referentes a todos os feitos relacionados ao caso, inclusive sentenças, decisões, e Acórdãos proferidos nos processos números 0011415-41.2001.8.19.0001 (Ação Cautelar), 0064368-45.2002.8.19.0001 (Ação Ordinária), ambos da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, já com trânsito em julgado (indexes 739/765).

Lembra que tramitou Ação Rescisória (processo nº 0017642-20.2019.8.19.0000 - julgada improcedente e com trânsito em julgado) proposta pelo agravado com intuito de rescindir a sentença proferida no processo nº 0064368-

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

45.2002.8.19.0001, sem sucesso. No mais, o documento de 870/871 induzira em erro o magistrado a quo.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, que seja provido este recurso, para julgar extinto o processo executivo originário.

Decisão desta relatora, no index nº 000030 apenas para que não seja liberado nenhum valor penhorado, até o julgamento do presente recurso.

Contrarrazões, no index 000042, em prestígio à decisão recorrida.

É o relatório. Passo ao voto.

O recurso merece ser conhecido, eis que foram atendidos os requisitos previstos no art. 1.016 e 1.017 do CPC, encontrando-se presentes os requisitos de admissibilidade.

Trata-se de execução de quantia certa contra ajuizada pelo agravado em face do agravante no intuito de ver declarada extinta a execução.

Em princípio, é necessário consignar que entre as partes como sujeitos processuais tramitaram diversos feitos, a saber, 0000396-04.2009.8.19.0209 (embargos à execução extintos por ausência de recolhimento de custas- index 155), 3ª Vara Cível, 0011229-83.2007.8.19.0209, idem (autos principiais- index 8), 0064368.45.2002.8.19.0001 (index 553) 2ª Vara Cível, 0011415.'41.2001.8,19.0001 idem (index 558), 0015133-76.2016.8.19.0209 (execução provisória) e 0017642-20.2019.8.19.0000 (ação rescisória proposta pelo réu, improcedente (indexes 926 e9 27 do processo 0064368-45.2002.8.19.0001). Vejamos o que é cerne do julgamento:

Do feito nº 0064368-45.2002.8.19.0001

Naquele feito, os autores compradores ajuizaram ação de obrigação de fazer c/c indenizatória em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, alegando, em suma, terem firmado contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta com a ré em 25.01.1995, com previsão de conclusão de obra até 05.02.1998, contudo, em meados de fevereiro de 1998 a obra foi totalmente paralisada.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Afirmaram que, em abril de 2001 ingressaram na posse no imóvel, com a concessão de medida cautelar de manutenção de posse, na qual a ré entregou as chaves, mas sem o "habite-se". Argumentam terem pago as parcelas contratuais até novembro de 1999, quando souberam que a ré não pagou os impostos e taxas necessárias à obtenção do "habite-se", a teor do disposto no artigo 1.092 do Código Civil.

Asseveraram que o atraso contratual da ré acarretou prejuízos financeiros, ensejando direito a lucros cessantes, causando desvalorização do imóvel dada a ausência do "habite-se", assim como dano moral.

Do feito nº 0011415-41.2001.8.19.0001

Os mesmos promitentes ajuizaram medida cautelar inominada em face de ré requerendo que a ré se abstivesse de qualquer forma, negociar, alienar, entregar as chaves para outrem. Decisão a fls. 29 deferindo a liminar.

Sentença conjunta nos indexes 423/427 (0064368-45.2002.8.19.0001) e 194/198 (0011415-41.2001.8.19.0001), julgando parcialmente procedente o pedido na ação ordinária, na forma do artigo 269, I, CPC, para declarar a licitude da suspensão dos pagamentos por conta da inadimplência da ré, condenando a ré a entregar o "habite-se" da unidade compromissada e indicada na inicial, no prazo de 30 dias, sob pena de conversão da obrigação em perdas e danos.

Poderia ser compensado todo o débito em aberto dos autores na hipótese de descumprimento do comando; e, por outro prisma, havendo o cumprimento da obrigação principal pela ré, possível a cobrança dos débitos dos autores em aberto, com correção, mas sem juros (embora sobre isso não faça a presente sentença coisa julgada, já que não se trata de objeto da demanda).

Em outras palavras: ante a conversão, possível seria a extinção da obrigação de qualquer pagamento pelos autores, devida a compensação, PORVENTURA NÃO FOSSE EXPEDIDO O *HABITE-SE*.

A ré foi condenada a indenizar os autores na quantia de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), por dano moral, ante o lapso de mais de 10 anos para o cumprimento de parte da obrigação, com juros da citação e correção a contar da presente data. Condenação da ré também a indenizar os lucros cessantes (do período de atraso da

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
69
Carimbado Eletronicamente

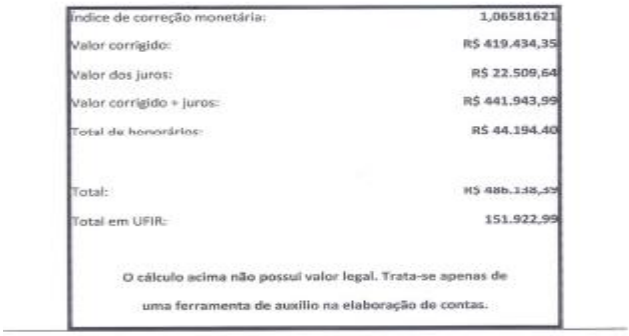
entrega física do imóvel, mas não pelo período subsequente), no valor de R$ 23.063,04, observado o valor da escritura.

Na ação cautelar, o pedido foi julgado procedente, confirmando a liminar e condenando a ré a não disponibilizar para terceiros o bem indicado na inicial, condenando a ré ao pagamento de custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da causa.

A sentença, confirmada em sede de recursos (indexes 672, 707, 738 e 827), transitou em julgado em 23;05.2018 (index 879).

O comando decisório foi cumprido (index 890 do feito matriz e index 848 do feito 0064368-45.2002.8.19.0001).

O feito foi sobrestado por sete meses (index 908), sendo certo que o cumprimento da sentença ocorreu nos autos do processo 0015133-76.2016.8.19.0209.



Índice de correção monetária:	1,06581621
Valor corrigido:	R$ 419.434,35
Valor dos juros:	R$ 22.509,64
Valor corrigido + juros:	R$ 441.943,99
Total de honorários:	R$ 44.194,40
Total:	R$ 486.138,39
Total em UFIR:	151.922,99

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

2. No entanto, estes valores são objetos de demanda em sede de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA tombada sob o nº 0015133-76.2016.8.19.0209 em autos que são caudatários desta Ação de Conhecimento.

3. Assim sendo, a presente deverá versar somente quanto aos sagrados Honorários Advocatícios firmados em sede de Processo de Conhecimento . Indicando para tanto o valor de **R$ 44.194,40 (Quarenta e Quatro Mil Reais e cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos) como objeto do presente processo de constrição .**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL

Decisão proferida naqueles autos (index 1056). Autos arquivados definitivamente em 11.08.2025:

Despacho

A decisão de fls. 876, já havia posto fim a execução que fora pleiteada pelo patrono da parte autora na petição de fls. 848: "PELO EXPOSTO, julgo EXTINTA A EXECUÇÃO proposta NESTES AUTOS (relativa aos honorários de sucumbência do processo de conhecimento), EIS QUE EM DUPLICIDADE COM O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE JÁ OCORRE NOS AUTOS 0015133-76.2016.8.19.0209. A decisão que resolveu a impugnação proferida nos referidos autos está preclusa, com liquidação item por item. O cumprimento integral da sentença por lá há de ser realizado".

À fl. 879 foi certificado o trânsito em julgado.

Às fls. 883 foi anexada decisão proferida pela 2ª instância que determinou o sobrestamento do processo 0015133-76.2016.8.19.0209 até que fosse analisado o pedido no agravo de instrumento proposto pela aqui ré. Por tal razão (à fl. 889) se determinou que este processo aguarda-se o desfecho do recurso.

Desta forma, diante do desfecho dos agravos de instrumento interpostos pelo Grupo OK, bem como da sentença proferida às fls. 876, dê-se baixa e arquivem-se.

Rio de Janeiro, 15/01/2024.

Mario Cunha Olinto Filho - Juiz Titular

No feito matriz o juiz *a quo* rejeitou a exceção de pré-executividade.

A parte autora recorre. O recurso não prospera.

Verifica-se que o título executivo extrajudicial, objeto da ação de execução dos autos de origem, é um compromisso de compra e venda (index 8 fls. 14/32) entabulado entre as partes no ano de 1995 (25.01), contendo contrato de incorporação imobiliária, com previsão de entrega das chaves e *habite-se* para o ano de 1998 (fls. 15, 16). O preço total contratado por R$ 72.072,00 (index 8 fls. 30).

Os promitentes compradores não cumpriram com o pagamento de todas a parcelas, **o que não foi negado pela parte.**

Fato é que a incorporadora não cumpriu com a avença de expedição do competente *habite-se*, razão pela qual a parte autora se sagrou vencedora na pretensão de haver valores por multa e lucros cessantes, o que já restou cumprido.

Ressalto, porém, que os valores das parcelas permanecem em aberto, o que é inadmissível, pois as pretensões veiculadas nos feitos 0064368-45.2002.8.19.0001 e 0011229-63.2007.8.19.0209 dizem respeito a distintas causas de pedir. É o que consta do index 461, fls. 426 dos autos do processo 0064368-45.2002.8.19.0001 (sentença):

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
71
Carimbado Eletronicamente

Quanto ao pleito de devolução de promissórias, há uma relação de entrega às fl. 127 e seguintes. Cabe a condenação da ré na emissão do "habite-se", fixando-se prazo para tanto. Diante do enorme lapso temporal entre a compra e a atual data, inviável a fixação de multa (aqui astreinte, na forma do artigo 461, do CPC), que perduraria para o todo sempre, já que não há indicativos de que faticamente poderia ser cumprida. Defere-se, na forma do artigo 461, § 1º, do CPC, no não cumprimento, a conversão em perdas e danos (sem prejuízo das demais cominações acima impostas).
No mais, há um fato relevante: os autores não pagaram a integralidade do valor, por conta da exceção do contrato não cumprido. Com a condenação à obrigação de fazer acima lançada, sendo ela cumprida, será cabível, pela ré, a exigência do pagamento das prestações vencidas, apenas com correção monetária, não incidindo juros durante o período de mora da ré (artigo 963, do CC revogado, atual artigo 396, do CC).
Mas como há a determinação de conversão em perdas e danos, verificando-se pelas informações de fl. 233 (corroboradas pela ré) que foram pagos (à época) cerca de R$ 80.000,00, restando ainda 37 parcelas (de cerca de R$ 1.100,00, à época), mais 2 prestações intermediárias de cerca de R$ 2.500,00, certo é que algo em torno de 2/3 dos valores totais foram pagos.
Entendo, assim, em arbitrar a perda por conversão (caso não cumprida a obrigação) justamente no 1/3 restante, o que parece razoável diante da ausência do "habite-se", embora possa ser o imóvel utilizado. É dizer: no não cumprimento, restam os autores indenizados com os mesmos valores que deveriam, no caso da ré cumprir integralmente o pacto, nada restando a deles ser cobrado, podendo exigir até - por via própria - a escritura definitiva.
PELO EXPOSTO, julgo:
1- PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido na demanda de conhecimento, na forma do artigo 269, I, do CPC, para, declarando a licitude da suspensão dos pagamentos por conta da inadimplência da ré, condenar a ré a entregar o "habite-se" da unidade compromissada e indicada na inicial, no prazo de 30 dias, sob pena de conversão desta obrigação em perdas e danos, que liquido desde já como sendo equivalente a todo o débito em aberto dos autores. Caso haja o comprimento da obrigação principal pela ré, será possível a cobrança dos débitos dos autores em aberto, com correção mas sem juros (embora sobre isso não faça a presente sentença coisa julgada, já que não se trata de objeto da demanda). Caso negativo, ante a conversão, haverá a extinção da obrigação de qualquer pagamento pelos autores, ante a compensação. Condeno a ré a indenizar os autores na quantia de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), por dano moral, ante o lapso de mais de 10 anos para o cumprimento de parte da obrigação, com juros da citação e correção a contar da presente data. Condeno a ré a indenizar os lucros cessantes (do período de atraso da entrega física do imóvel, mas não pelo período subsequente), no valor de R$ 23.063,04, observado o valor da escritura, MAIS correção da data da mesma (para a atualização dos valores) e juros da citação. Julgo improcedente o pleito de devolução de promissórias. Custas e honorários, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, pela ré, observada a sucumbência mínima dos autores.
2- PROCEDENTE o pedido, na forma do artigo 269, I, do CPC, na demanda cautelar, confirmando a liminar deferida, para condenar a ré a não disponibilizar para terceiros o bem indicado na inicial. Custas e honorários, que fixo em 10% sobre o valor da causa, pela ré, em prol dos autores.

Da prescrição intercorrente:

O agravante, executado, requer o reconhecimento da prescrição intercorrente para a cobrança da dívida.

Assim, convém trazer à leitura o art. 206, § 5º, inciso I do Código Civil, que dispõe sobre o prazo de prescrição das cobranças de dívidas líquidas, como a hipótese da demanda de originária:

> Art. 206. Prescreve:
>
> § 5º Em cinco anos:
>
> I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

A interrupção da prescrição ocorre com o despacho positivo de citação, conforme leitura do art. 240, § 1º do CPC:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> Art. 240. A citação válida, ainda quando ordenada por juízo incompetente, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e constitui em mora o devedor, ressalvado o disposto nos arts. 397 e 398 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) .
>
> § 1º A interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente, retroagirá à data de propositura da ação.

A alegação da ocorrência da prescrição intercorrente não merece prosperar.

Observa-se dos autos originários que houve tentativa ininterrupta de buscar a citação do recorrente desde 27.11.2007 index 54, até 28.10.2012, quando o exequente se manifestou (index 141):

> Da análise dos autos, verifica-se que o executado não foi regularmente citado da presente demanda. Em que pese o comparecimento espontâneo do executado, à fl. 98, de se observar que o signatário da referida petição não juntou aos autos o instrumento de mandato que conceda poderes para receber citação.
>
> Dessa forma, a fim de aperfeiçoar a relação processual com citação do executado, o exequente vem informar a este D. Juízo que foi designada audiência preliminar nos autos do processo nº 0064368-45.2002.8.19.0001, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca, no qual o exequente figura como autor, que **ocorrerá no dia 03/10/2012, às 15:15hs**, oportunidade em que o executado poderá ser citado dos termos da presente demanda.
>
> Portanto, requer o aditamento do mandado de citação do executado, **COM URGÊNCIA,** para que seja cumprido por intermédio de oficial de justiça, ou pelos próprios oficiais desta Serventia, na sala de audiência da 2ª Vara Cível, na data e hora designadas para realização da audiência de conciliação retro mencionada.

Pela parte exequente foi postulado deferimento de pesquisas junto ao SISBAJUD, Infojud e Renajud, com a finalidade de localizar ativos financeiros em conta bancária de titularidade dos executados (index 534 dos autos de origem), até a data de 23.08.2024.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

A prescrição intercorrente somente ocorre quando o processo judicial fica sem andamento em decorrência da inércia do exequente, por prazo superior ao da prescrição do direito material.

Colho precedente:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. SENTENÇA EXTINGUINDO O FEITO SOB O FUNDAMENTO DE OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. IRRESIGNAÇÃO DA AUTORA. **PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE QUE INCIDE NAS HIPÓTESES EM QUE O AUTOR/EXEQUENTE PERMANECE INERTE POR PRAZO SUPERIOR AO DA PRESCRIÇÃO DO DIREITO MATERIAL POSTULADO.** PRECEDENTES DO STJ. CASO EM COMENTO QUE NÃO SE VERIFICA A INÉRCIA OU A DESÍDIA DA APELANTE EM BUSCAR PROMOVER AS DILIGÊNCIAS CITATÓRIAS. DIVERSAS DILIGÊNCIAS INFRUTÍFERAS QUE NÃO ENSEJAM NA OCORRÊNCIA DA ALEGADA PRESCRIÇÃO. APELANTE QUE, INCLUSIVE, REQUEREU A EXPEDIÇÃO DE NOVOS MANDADOS CITATÓRIOS. SENTENÇA QUE DEVE SER ANULADA. PROVIMENTO AO RECURSO.
> (0023563-29.2016.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO - Julgamento: 15/07/2022 - QUARTA CÂMARA CÍVEL) (sem destaque no original)

No entanto, não vislumbro inércia da parte exequente, pois houve vários episódios em que o processo de origem ficou por meses paralisados, em decorrência dos mecanismos da Justiça.

Convém trazer à leitura da Súmula 104 do STJ:

> Súm. 104 STJ: Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência.

Trago a lume, ainda, precedente desta Corte nesse sentido:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXCUTIVIDADE. REJEIÇÃO DA PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO E DA ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE TÍTILO EXECUTIVO, IMPONDO AO AGRAVANTE O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IRRESIGNAÇÃO.

- Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou exceção de pré-executividade oposta pelo agravante.
- Alegação de ocorrência de prescrição originária rejeitada.
- O prazo para o ajuizamento da pretensão de cobranças de dívidas líquidas constante de instrumento particular prescreve em 05 (cinco) anos. Artigo 206, § 5º, I do Código Civil.
- Contrato firmado em 23/12/2010, para pagamento em 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 28/12/2010 e a última em 28/11/2012.
- O Superior Tribunal de Justiça já assentou o entendimento, quando se opera o vencimento antecipado da dívida, de que, nos casos de confissão de dívida com parcelamento do débito, mesmo diante do vencimento antecipado da dívida, subsiste inalterado o termo inicial para contagem do prazo prescricional, que é o dia do vencimento da última parcela.
- Início do prazo prescricional em 28/11/2012. Execução ajuizada em 06/07/2012, portanto, dentro do prazo prescricional previsto no dispositivo acima citado.
- Inocorrência de prescrição intercorrente. Ausência de desídia da parte exequente em promover os atos expropriatórios. Tentativas frustradas de citação do agravante, que não mais residia no endereço apontado no contrato.
- Muito embora, somente tenha sido efetivada a citação do executado em março de 2018, quando já decorrido o prazo de 05 (cinco anos), extrai-se que tal demora também ocorreu por motivos inerentes ao mecanismo da justiça. Incidência do verbete sumular nº 106 do STJ.
- Título executivo que contém os requisitos de liquidez, certeza e exigibilidade, estando apto a embasar a ação executória, nos termos do artigo 784, III, do CPC.

> - Erro material constante nas notas promissórias vinculadas ao contrato de confissão de dívida que não é de molde a retirar a força executiva do referido contrato, posto que é o mesmo que constitui a execução por título extrajudicial.
> - É cediço que o Superior Tribunal de Justiça quando do julgamento do REsp 1.185.036/PE, sob o rito dos recursos repetitivos, decidiu ser cabível a fixação de honorários de sucumbência em sede de exceção de pré-executividade quando esta extinguir em parte ou totalmente o feito executivo, o que não ocorreu no caso dos autos. Imposição ao pagamento de honorários advocatícios afastada.
> PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO PARA AFASTAR A CONDENAÇÃO DO AGRAVANTE AO PAGAMENTO DE VERBA HONORÁRIA. MANTIDA, NO MAIS, A R. DECISÃO AGRAVADA.
> (0019420-54.2021.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julgamento: 14/07/2021 - QUARTA CÂMARA CÍVEL) (sem destaque no original)

Nesse sentido, um julgado de minha relatoria:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. Direito Civil. Execução por quantia certa contra devedor solvente. Rejeição da exceção de pré-executividade. Prescrição intercorrente não configurada.
> 1.Cédula de crédito. Título executivo extrajudicial. Prazo prescricional de 5 anos (art. 206, § 5º, I do CC).
> 2.Ação originária distribuída em 30/08/2013. Despacho de citação, ocorrido em 18/11/2013. Dois executados citados em 15/07/2014 e terceiro executado (agravante) em 30/05/2023.
> 4. Interrupção da prescrição que ocorre com o despacho positivo de citação, ainda que emanado por juiz incompetente (art. 240, § 1º do CPC). Havendo solidariedade passiva, a interrupção da prescrição contra um devedor envolve os demais (art. 204 § 1º do CPC).
> 5. **Configuração da prescrição intercorrente somente quando o processo judicial fica sem andamento em decorrência da inércia do exequente, por prazo superior ao da prescrição do direito material.**
> 5.1. Processo originário que ficou por meses paralisado por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça. Súmula 104 STJ.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
76
Carimbado Eletronicamente

> 5.2. Parte exequente que peticionou várias vezes na execução, tanto para citação de todos os executados, quanto para expropriação dos ativos dos devedores.
> 5.3. Ausência de comando judicial determinando a intimação pessoal da parte exequente para dar andamento ao feito, sob pena de extinção.
> NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.
>
> (0097124-75.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). MARIA CELESTE PINTO DE CASTRO JATAHY - Julgamento: 10/04/2024 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL)) g.n.

Ademais, compulsando os andamentos dos autos de origem, há comando judicial determinando **a intimação pessoal da parte exequente a fim de dar andamento ao feito**, sob pena de extinção no ano de 2016, quando não transcorrido o prazo (index 305).

Nesse entendimento, colaciono:

> EMBARGOS DO EXECUTADO. CONFISSÃO DE DÍVIDA. CRÉDITO. COBRANÇA. PRETENSÃO. PRESCRIÇÃO NÃO CONFIGURADA.
> Embargos do executado opostos pelo apelante, alegando que a pretensão do recorrido de executar a cédula de crédito bancário e a respectiva confissão de dívida está prescrita.
> 1. O Embargante, de início, havia negociado com instituição financeira uma Cédula de Crédito Bancário. Contudo, diante da sua inadimplência, celebrou nova contratação, confessando a dívida e assumindo a responsabilidade pela quitação do saldo devedor. E o contrato assim firmado constitui título executivo extrajudicial.
> Nessa ordem, a pretensão de cobrança do crédito oriundo do instrumento particular de confissão de dívida prescreve em cinco anos, de acordo com o art. 206, §5º, inc. I, do C. Civil.
> A citação foi determinada em 24/01/2014, não há registro de que o exequente, até então, em algum momento, tenha se mostrado desidioso no que toca à movimentação do feito. Assim, ao contrário do que sustenta o apelante, o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> despacho citatório teve sim o condão de interromper o cômputo do prazo prescricional.
> No mais, após o reinício da contagem, o tal fenômeno também não restou caracterizado.
> A prescrição intercorrente só ocorre quando, por inércia da parte, o feito fica paralisado por prazo superior ao fixado em lei para o exercício da pretensão. **Para tanto, imprescindível se mostra a intimação prévia e pessoal da parte para dar andamento ao processo, o que não ocorreu in casu.**
> Recurso desprovido.
> (0294228-53.2015.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). RICARDO RODRIGUES CARDOZO - Julgamento: 24/10/2017 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL). (sem destaque original).

Alegação de prescrição afastada, portanto.

No mais, quanto à exigibilidade do crédito, não prospera o manejo da objeção em comento.

A exceção de pré-executividade constitui instrumento processual autônomo e atípico de defesa no processo de execução. Trata-se de mecanismo que dispensa a produção de provas, por estar fundamentado no direito de petição e no acesso à justiça, previstos no art. 5º, XXXIV, "a", e XXXV, da Constituição Federal.

O propósito é possibilitar a extinção ou a anulação da execução sem a necessidade de garantia prévia do juízo, não se sujeitando, nesses casos, à preclusão processual.

No julgamento do REsp n. 1.110.925/SP (*relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 22/4/2009, DJe de 4/5/2009*) o STJ fixou dois requisitos cumulativos para o cabimento da exceção de pré-executividade: (a) requisito material, consistente na alegação de matéria de ordem pública ou questão cognoscível de ofício; e (b) requisito formal, que exige que a controvérsia possa ser decidida sem necessidade de dilação probatória, ou seja, sem a produção de novas provas que prolonguem o processo.

Nesse passo, permite-se ao devedor alegar matérias de ordem pública cognoscíveis de ofício pelo juízo, tais como prescrição, decadência, ilegitimidade

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
78
Carimbado Eletronicamente

de parte, impenhorabilidade absoluta, nulidade do título, ao par de nulidades outras.

A tese primordial é de ausência de valor da executar, o que não procede, pois restou assentado o dever de pagar as parcelas restantes ao financiamento (sob pena de enriquecimento sem causa), o que não ocorreu até o presente momento, desde o no de 1999 até o ano de 2001 computadas (index 8 fls. 32):

ACIONAMENTO DE COBRANÇA

NOME: RICARDO CLÁUDIO AFFONSO JÚNIOR
ED. MAR DE PRATA - APTº 810

PARCELA	VENCIMENTO	PARCELA	MULTA	JUROS	TOTAL DA PARCELA
16/60	5/5/1999	3.621,87	362,19	5.886,62	9.870,68
17/60	5/6/1999	3.621,87	362,19	5.792,45	9.776,51
24/60	5/1/2000	3.621,87	362,19	5.158,99	9.143,04
25/60	5/2/2000	3.621,87	362,19	5.072,06	9.056,12
26/60	5/3/2000	3.621,87	362,19	4.985,86	8.969,92
27/60	5/4/2000	3.621,87	362,19	4.900,75	8.884,80
28/60	5/5/2000	3.621,87	362,19	4.816,36	8.800,41
29/60	5/6/2000	3.621,87	362,19	4.732,69	8.716,75
30/60	5/7/2000	3.621,87	362,19	4.650,12	8.634,17
31/60	5/8/2000	3.621,87	362,19	4.568,26	8.552,32
32/60	5/9/2000	3.621,87	362,19	4.487,13	8.471,19
33/60	5/10/2000	3.621,87	362,19	4.406,73	8.390,78
34/60	5/11/2000	3.621,87	362,19	4.327,41	8.311,46
35/60	5/12/2000	3.621,87	362,19	4.248,45	8.232,51
36/60	5/1/2001	3.621,87	362,19	4.170,58	8.154,64
TOTAL		54.328,02	5.432,80	72.204,47	131.965,29

Observação: Data base dos cálculos - junho de 2007

Na mesma toada, a argumentação de que o *habite-se* não se deu de forma aperfeiçoada não socorre o agravante, posto que o *habite-se* parcial não diz respeito à sua unidade (indexes 8, fls. 29 e 870 dos autos originários):

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL

Requerente : GRUPO OK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES S/A
Assunto : 2º Via da Certidão nº **24/0247/2019**

Processo : 02/365046/1995
Requerente : GRUPO OK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES S/A
Endereco : Rua Jornalista Henrique Cordeiro, 30

Licença(s) Concedida(s): Licença para construção de prédio
Uso e Atividade : Residencial Multifamiliar
Implantação no Terreno : afastado das divisas
Áreas : Área Total Construída: 29.493,25m2
Vagas de Veículos : 303

Descrição da(s) Edificação(ões)

Prédio com 22 pavimentos tipo, mais aproveitamento da cobertura, destinado a dependências do último pavimento, sobre pavimento térreo destinado a uso comum com 44 (quarenta e quatro) vagas descobertas para visitantes; 1º subsolo com 84 (oitenta e quatro) vagas, 2º subsolo com 84 (oitenta e quatro) vagas e 3º subsolo com 91 (noventa e uma) vagas.

Descrição do Lote

O prédio foi edificado no lote 1 da quadra III do PAL 39697

Numeração Concedida

Coube ao prédio o nº 30, apartamentos 101/110 a 2101/2110 e apartamentos 2201/2210 com dependências na cobertura

Habite-se(s) Concedido(s)

O Habite-se parcial das unidades 102, 104, 106, 107, 108, 201, 203, 204, 206, 303, 309, 402, 403, 406, 407, 408, 409, 503, 504, 601, 602, 604, 605, 606, 608, 609, 702, 704, 708, 709, 801, 803, 809, 810, 901, 902, 904, 905, 908, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1101, 1102, 1103, 1106, 1107, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1210, 1302, 1304, 1307, 1401, 1407, 1504, 1505, 1507, 1508, 1601, 1602, 1603, 1610, 1701, 1702, 1703, 1705, 1707, 1710, 1805, 1808, 1809, 1901, 1902, 1905, 2002, 2004, 2005, 2007, 2008, 2101, 2102, 2104, 2108, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209 e 2210 foi concedido em 04/12/2006. O Habite-se parcial para as unidades 302, 501, 804, 806, 907, 909, 1403, 1409, 1802 e 2010 foi concedido em 03/09/2008. O Habite-se parcial para as unidades 101, 103, 105, 109, 110, 202, 205, 207, 208, 209, 210, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 401, 404, 405, 410, 502, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 603, 607, 610, 701, 703, 705, 706, 707, 710, 802, 805, 807, 808, 903, 906, 910, 1001, 1002, 1004, 1010, 1104, 1105, 1108, 1109, 1110, 1206, 1207, 1208, 1209, 1301, 1303, 1305, 1306, 1308, 1309, 1310, 1402, 1404, 1405, 1406, 1408, 1410, 1501, 1502, 1503, 1506, 1509, 1510, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1704, 1706, 1708, 1709, 1801, 1803, 1804, 1806, 1807, 1810, 1903, 1904, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 2001, 2003, 2006, 2009, 2103, 2105, 2106, 2107, 2109 e 2110 foi concedido em 18/08/2009 perfazendo o Habite-se Total.

Informações Complementares

O presente Habite-se é concedido em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA: DA FRAÇÃO IDEAL E CARACTERÍSTICAS DA(S) UNIDADE(S) ALIENADA(S):

Fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4186 % correspondente a unidade habitacional nº 810 no 8º andar do EDIFÍCIO MAR DE PRATA com as áreas a seguir especificadas:

área total 134,48 m2

área de uso privativo 75,70 m2

área de uso comum 58,78 m2

TJRJ BAP CP03 202604245024 24/09/26 18:08:50148394 PROGER-VIRTUAL

Dessa forma, concluo que não merece acolhida a exceção de pré-executividade, pois a compensação não é cabível, havendo valores a integralizar pelo recorrente, o que não se pode dizer do exequente/agravado.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL

Diante do exposto, meu voto é no sentido de se **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a decisão na íntegra.

Revogado o efeito suspensivo parcial concedido ao presente recurso.

Rio de Janeiro, data do julgamento.

Desembargadora MARIA CELESTE P.C. JATAHY
Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ