

ACÓRDÃO

Elenice Basile e outros x Julio Cesar Pacheco e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 1009050-49.2023.8.26.0609

Tribunal: TJSP

Órgão: Processamento 1º Grupo - 2ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio, 73 - 4º andar

Data de Disponibilização: 2025-05-22

Tipo de Documento: intimação de acórdão

Partes:

- Elenice Basile
- Filomena Lea Cimino Basile
- Pedro Basile

X

- Julio Cesar Pacheco
- Luciana De Jesus Santos Souza
- Lucileide Do Carmo Pereira

Advogados:

- Andre Magno Cardoso De Araujo (OAB/SP 283859)
- Andreia Dos Santos Fonseca (OAB/SP 405218)
- Debora Vasconcelos Arantes Teixeira Porto (OAB/SP 526691)
- Elisa Rosana Leme (OAB/SP 178468)
- Paula Cristina Galesso (OAB/SP 338933)
- Paula Regina Ovidio Saguns (OAB/SP 157254)
- Thiago Batista Nascimento (OAB/SP 508571)

DECISÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1009050-49.2023.8.26.0609 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra - Apelante: Pedro Basile (Espólio) e outros - Apelada: Lucileide do Carmo Pereira e outro - Apelado: LUCIANA DE JESUS SANTOS SOUZA (Justiça Gratuita) - Magistrado(a) Corrêa Patiño - Negaram provimento ao recurso. V. U. - DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C REINTEGRAÇÃO NA POSSE E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA PELOS AUTORES CONTRA A R. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE A AÇÃO.II.



QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. IRRESIGNAÇÕES DOS APELANTES, PRELIMINARMENTE, QUANTO À APLICAÇÃO DA PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA, TENDO EM VISTA QUE NÃO ESTARIA COBRANDO AS PRESTAÇÕES CONTRATUAIS VENCIDAS, MAS PRETENDENDO A RESCISÃO CONTRATUAL, NÃO TENDO OCORRIDO A PRESCRIÇÃO, ALÉM DA EXISTÊNCIA DE CAUSA SUSPENSIVA PARA A CONTAGEM DA PRESCRIÇÃO, CONSISTENTE NA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM RECORD (GLEBA).III. RAZÕES DE DECIDIR3. HIPÓTESE EM QUE SE DEBATE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA FIRMADO EM 10/02/2003, COM PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA PREVISTO PARA OUTUBRO DE 2013. DEMANDA AJUIZADA EM SETEMBRO DE 2023. 4. INEXISTÊNCIA DE AÇÕES OU COBRANÇAS PRETÉRITAS PELOS AUTORES EM DESFAVOR DOS REQUERIDOS EM RELAÇÃO AO IMÓVEL OU AO CONTRATO GUERREADO. 5. PRESCRIÇÃO PARA COBRANÇA DAS PARCELAS DO PREÇO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA OBEDECE AO PRAZO QUINQUENAL PREVISTO NO ARTIGO 205, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. PRESTAÇÃO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS DO PREÇO É LÍQUIDA, EM VALORES DETERMINADOS E COM VENCIMENTO A TERMO. 6. EMBORA O DIREITO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO DOS AUTORES (VENDEDORES) NÃO ESTEJA SUJEITO A PRAZO PRESCRICIONAL, A MAIS AUTORIZADA DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE ORIENTAM PARA QUE, RECONHECIDO EXTINTO O DIREITO DE CRÉDITO (PREÇO) PELO DECURSO DO PRAZO PARA SUA EXIGIBILIDADE, NÃO É POSSÍVEL MAIS PEDIR A RESOLUÇÃO DO CONTRATO. 7. HIPÓTESE EM QUE A CONDIÇÃO SUSPENSIVA VENTILADA PELOS APELANTES DEPENDERIA DE INICIATIVA DOS PRÓPRIOS VENDEDORES CONSISTINDO EM VERDADEIRO ABUSO DE DIREITO DA PARTE CONTRATANTE (VENDEDORES), O QUE SERIA INADMISSÍVEL, CONSOANTE ART. 122 E 129, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. 8. NECESSIDADE DE SE AVALIAR AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS COM BASE NO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA (ART. 422, CC). 9. PRAZO PRESCRICIONAL QUE SOMENTE SERIA CONTADO QUANDO DO CUMPRIMENTO DE UMA CONDIÇÃO CONTRATUAL DE INICIATIVA DOS VENDEDORES, QUE CASO NÃO OCORRESSE, OBSTARIA A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DE FORMA INDEFINIDA, NÃO PODENDO ESTA SER UTILIZADA PELA PARTE CUJO COMPORTAMENTO OMISSIVO À APROVEITAVA. 10. PRESCRIÇÃO CONFIGURADA.IV. DISPOSITIVO E TESE11. SENTENÇA MANTIDA RECURSO NÃO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: "1. SÃO LÍCITAS, EM GERAL, TODAS AS CONDIÇÕES NÃO CONTRÁRIAS À LEI, À ORDEM PÚBLICA OU AOS BONS COSTUMES; ENTRE AS CONDIÇÕES DEFESAS SE INCLUEM AS QUE PRIVAREM DE TODO EFEITO O NEGÓCIO JURÍDICO, OU O SUJEITAREM AO PURO ARBÍTRIO DE UMA DAS PARTES" (ART. 122, CC); "2. REPUTA-SE VERIFICADA, QUANTO AOS EFEITOS JURÍDICOS, A CONDIÇÃO CUJO IMPLEMENTO FOR MALICIOSAMENTE OBSTADO PELA PARTE A QUEM DESFAVORECER, CONSIDERANDO-SE, AO CONTRÁRIO, NÃO VERIFICADA A CONDIÇÃO MALICIOSAMENTE LEVADA A EFEITO POR AQUELE A QUEM APROVEITA O SEU IMPLEMENTO" (ART. 129, CC); "3. OS CONTRATANTES SÃO OBRIGADOS A GUARDAR, ASSIM NA CONCLUSÃO DO CONTRATO, COMO EM SUA EXECUÇÃO, OS PRINCÍPIOS DE PROIBIDADE E BOA-FÉ" (ART. 422, CC). ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 259,08 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO STJ/GP N. 2 DE 1º DE FEVEREIRO DE 2017; SE AO STF: CUSTAS R\$ 1.022,00 - GUIA GRU COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 178,10 - GUIA FEDTU





- CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 3º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. - Advs: Andre Magno Cardoso de Araujo (OAB: 283859/SP) - Thiago Batista Nascimento (OAB: 508571/SP) - Paula Regina Ovidio Saguns (OAB: 157254/SP) - Elisa Rosana Leme (OAB: 178468/SP) - Paula Cristina Galesso (OAB: 338933/SP) - 4º andar



ID DJEN: 276364704

Gerado em: 01/08/2025 18:01

Tribunal de Justiça de São Paulo

Processo: 1009050-49.2023.8.26.0609

