

PROCESSO DE EXECUÇÃO

MEDIDA CAUTELAR INCIDENTAL

Recurso

re -

DESCARACTERIZAÇÃO — CONTRATO BILATERAL

RESUMO

- O recorrente ajuizou ação de execução contra os agravados (f.), instruindo sua inicial com "instrumento particular de compromisso de venda e compra, com obrigação de construção e carência para pagamento" (f.), fundamentando seu pedido no inc. II do art. 585 do CPC. - Sucede, que o MM. Juiz "a quo" determinou o aditamento da inicial, sob o fundamento de que a norma acima citada, refere-se apenas aos chamados contratos unilaterais, de confissão de dívida, pois, tratando-se de contrato bilateral, no qual não existe propriamente promessa de pagamento, e sim, contrato para negociação imobiliária com construção e carência para pagamento, não se pode entendê-lo como configurando título executivo extrajudicial. - Assim, concluiu que o contrato complexo como o existente nos autos, não pode ser tido como título executivo extrajudicial. É contra esta decisão o manejo do presente recurso. - Consta dos autos, que por força de "instrumento particular de compromisso de venda e compra, com obrigação de construção e carência para pagamento", celebrado em 17.08.1993, os Srs. José L. M. N. e outros tornaram-se compromissários compradores do lote 15, da quadra 8, do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial II - A", situado no Município de Santana de Parnaíba. - Poste riormente, pelo "instrumento particular de cessão de direitos e obrigações", celebrado em 1.º.08.1997, os compromissários compradores cederam aos executados todos os direitos e obrigações daquele instrumento de compromisso de venda e compra (f.). - O documento particular assinado pelo devedor e subscrito por duas testemunhas, do qual conste obrigação de pagar quantia determinada, só pode ser tido como título executivo extrajudicial quando a obrigação é unilateral, somente do devedor, e não quando há reciprocidade de obrigações. É à obrigação derivada de relação unilateral que se refere a lei, na previsão do art. 585, II, do CPC. Não à prestação do contrato bilateral, em que as obrigações dos contraentes, em posição de interdependência, devem ser apreciadas no seu conjunto, para permitir definir sua exigibilidade. - A jurisprudência já decidiu a propósito: "Título executivo extrajudicial, previsto no art. 585, II, do CPC, é o documento que contém a obrigação incondicionada de pagamento de quantia determinada (ou entrega de coisa fungível) em momento certo. Os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade devem estar ínsitos no título. A apuração de fatos, a atribuição de responsabilidade, a exegese de cláusulas contratuais tornam necessário o processo de conhecimento, e descaracterizam o documento como título executivo" (RSTJ 8/371). - Em outro julgado, ficou assentado: "O contrato que enseja execução como título extrajudicial é aquele que assenta a obrigação unilateral do devedor de pagar a quantia certa, pois, nesse caso, o título particular representa o reconhecimento da liquidez do débito. O contrato bilateral não serve para a instauração de execução, pois cumpre ao credor demonstrar que cumpriu a parte que lhe tocava para exigir o pagamento convencionado, o que deverá ser feito através do processo de conhecimento" (RT 636/94). - THEOTONIO NEGRÃO anota precedente que tem inteira aplicação no caso "sub examine": "Não constitui título executivo o documento em que se consigna obrigação, cuja existência está condicionada a fatos dependentes de prova. É o que ocorre quando consista em contrato em que o surgimento da obrigação de uma das partes vincule-se a determinada prestação da outra. Necessidade, para instalar-se o processo de execução, de que o exequente apresente título do qual, por si só, deflua a obrigação de pagar. Impossibilidade de a matéria ser remetida para apuração em eventuais embargos, que estes se destinam a desconstituir o título anteriormente apresentado e não a propiciar sua formação" ("Código de Processo Civil e legislação processual em vigor", 27. ed., Saraiva, p. 444, RSTJ 47/287, maioria). - O contrato que instruiu a execução (f.) contém cláusula suspensiva

de obrigação (cláusula quinta), nas hipóteses de preparação, construção e conclusão de obras, como incentivo de povoamento da área. Só isso já é o bastante para descaracterizar a natureza de título de dívida líquida, certa e exigível a que toda execução está subordinada (art. 586 do CPC). - Os cessionários, aqui agravados, Valéria A.

EMENTA

Nos termos do art. 585, II, do CPC, o documento particular assinado pelo devedor e subscrito por duas testemunhas, do qual conste obrigação de pagar quantia determinada, só pode ser considerado título executivo extrajudicial quando a obrigação é unilateral, ou seja, somente do devedor, e não quando há reciprocidade de obrigações, como no caso de contrato bilateral de compromisso de compra e venda, com obrigação de construção e carência para pagamento, em que as obrigações assumidas pelos contratantes, em posição de interdependência, devem ser apreciadas no seu conjunto, para permitir a definição da sua exigibilidade.

NOTA DA REDAÇÃO

RT