Registro: 2020.0000060032

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000832-16.2017.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que são apelantes MARIO AMARAL JUNIOR (ESPÓLIO), LEONARDO DIONÍSIO AMARAL (INVENTARIANTE) e MARIA ARLETE DIONÍSIO AMARAL, são apelados AILTON CARVALHO e MARIA CRISTINA LOPES DE CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EDSON LUIZ DE QUEIROZ (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2020.

PIVA RODRIGUES
Relator
Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000832-16.2017.8.26.0068
APELANTES: Mario Amaral Junior (espólio) e outros
APELADOS: Ailton Carvalho e outro
COMARCA: Foro de Barueri – 3ª Vara Cível
VOTO: 35761

Ação declaratória de prescrição. Compromisso de compra e venda de imóvel urbano com benfeitorias através de dação em pagamento. Derradeira parcela suspensa até o cumprimento de condição suspensiva estabelecida pelas partes. Início do prazo prescricional sob a égide do Código Civil de 2002. Prazo prescricional quinquenal. Notificação extrajudicial que não é suficiente para interromper a prescrição – inteligência do artigo 202, do Código Civil/02. Ausência de ciência inequívoca do direito por parte dos devedores. Reconhecimento da prescrição da pretensão dos réus à cobrança da última parcela prevista no instrumento particular. Sentença mantida. Recurso de apelação não provido.

Trata-se de ação declaratória de prescrição de dívida líquida constante de instrumento particular ajuizada por Ailton Carvalho e Maria Cristina Lopes de Carvalho em face de Mario Amaral Junior (Espólio) e Maria Arlete Dionísio Amaral.

Sentença proferida às fls. 114/115, em 23 de maio de 2018, pelo MM. Juiz de Direito Antonio Manssur Filho, cujo relatório adoto, na qual julgou procedente o pedido exposto na peça exordial para declarar prescrita a pretensão direcionada à cobrança da última parcela do preço estabelecido no compromisso particular de compra e venda de imóvel entabulado entre as partes. Restaram os réus condenados às custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 15% do valor atualizado da causa.

Inconformados, os réus apelam às fls. 117/125. Aduzem, em síntese, que: a) ao cumprirem seus encargos relacionados à regularização das benfeitorias do imóvel em 15 de abril de 2011, estes previstos na novação contratual estabelecida, notificaram extrajudicialmente os autores em 26 de fevereiro de 2013 para que fossem constituídos em mora; b) houve interrupção da prescrição a partir da notificação extrajudicial, de modo que não foi atingido o prazo prescricional quinquenal estabelecido

no Código Civil; c) os autores se encontram em mora em razão do descumprimento das obrigações assumidas. Rogam, por fim, pela total improcedência do pedido, com a incidência de juros de mora e a inversão do ônus de sucumbência.

Contrarrazões às fls. 135/139.

Autos distribuídos livremente, conclusos para julgamento em 04 de fevereiro de 2019.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A controvérsia é originária de compromisso particular de compra e venda de imóvel urbano com benfeitorias por intermédio de dação em pagamento, entabulado entre as partes em 23 de novembro de 1997, referente a um imóvel urbano situado no empreendimento denominado Alphaville Residencial 11, no município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri.

Em razão do não fornecimento, por partes dos réus, dos documentos previstos no parágrafo segundo, da cláusula terceira do contrato, dentre eles, a cópia da matrícula em que constava a averbação das benfeitorias, os autores decidiram, amparados pelo artigo 1.092, do Código Civil/16 (atual 476, do Código Civil/02), suspender o pagamento da última parcela estabelecida no instrumento particular, no valor de R$ 18.750,00, vencida em 28 de fevereiro de 2000, prevista na alínea "d" da cláusula terceira.

Tal suspensão, que não configurou novação ou alteração contratual, perduraria até que os réus cumprissem a obrigação de regularizar a situação jurídica do imóvel junto ao competente Registro Imobiliário.

Destarte, em razão de livre disposição das partes, o pagamento da última parcela e, consequentemente, o cumprimento do contrato, ficou sujeito à cláusula condicional, consubstanciada no cumprimento de evento futuro e incerto (artigo 114, do Código Civil/16).

Consequentemente, a prescrição ficou suspensa até o implemento da obrigação, de modo que o valor referente à última parcela tornou-se exigível unicamente a partir da averbação na matrícula em 15 de abril de 2011, considerado este o termo inicial para a contagem do prazo prescricional.

Nesse sentido, ressalto que a lide versa sobre negócio jurídico celebrado anteriormente à entrada em vigor do Código Civil de 2002 e, nestes termos, é necessário se considerar a norma de direito intertemporal prevista no artigo 2028 do Código Civil de 2002, segundo a qual "s*erão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.*".

Pois bem.

À luz do diploma civilista vigente à época da celebração do contrato, o prazo prescricional para a cobrança de dívidas líquidas oriunda de instrumento público ou particular era, consoante a regra geral estabelecida no Código, de 20 anos (artigo 177, Código Civil de 1916). Com o advento do Código Civil de 2002, vigente em vigor a partir de 11 de janeiro de 2003, o prazo prescricional foi reduzido para 5 anos (artigo 206, §5º, inciso I).

Com efeito, em razão do longo lapso temporal até o cumprimento dos encargos por partes dos réus, o prazo prescricional teve início tão somente em 15 de abril de 2011, já sob a égide do Código Civil de 2002. Imperioso, portanto, no que tange ao prazo prescricional, o reconhecimento do prazo quinquenal estabelecido no Código Civil de 2002.

Inaugurado o prazo prescricional em 15 de abril de 2011, a controvérsia reside no reconhecimento ou não da interrupção da prescrição em virtude das notificações extrajudiciais emitidas pelos vendedores/réus.

Da inteligência do artigo 202, do Código de Civil de 2002, depreende-se que o simples envio de notificação extrajudicial acerca da existência de débitos em abertos não é causa interruptiva do prazo. O protesto ou a notificação

extrajudicial apenas interrompem o prazo quando houver, por parte do devedor, o reconhecimento do direito do credor pelo próprio devedor, o que, na espécie, não ocorreu.

Nesse mesmo diapasão:

> "*PRESCRIÇÃO. Pretensão de repetição de pagamento supostamente indevido. Interrupção da prescrição. Inocorrência. Notificação extrajudicial que não se enquadra nas hipóteses do art. 202 do Código Civil. Recurso não provido*" (TJ-SP, Apelação Cível nº 0061042-93.2013.8.26.0002, Relator: Gilson Delgado Miranda, 28ª Câmara de Direito Privado, Julgado em: 18/12/2017).

> "*CONSÓRCIO. Consorciado excluído. Restituição das parcelas pagas. Prescrição confirmada. Pretensa suspensão ou interrupção do prazo prescricional afastada. A mera notificação extrajudicial não tem o condão de suspender nem de interromper o curso da prescrição, notadamente quando não há reconhecimento do direito pelo devedor. Precedentes. Recurso não provido*". (TJ-SP, Apelação Cível nº 1000026-97.2017.8.26.0288, Relator: Gilson Delgado Miranda, 21ª Câmara de Direito Privado, Julgado em: 26/11/2018).

No caso sub judice, não vislumbro a prática de ato inequívoco que tenha resultado no reconhecimento do direito por parte dos devedores (ora autores), nos exatos termos do artigo 202, do Código Civil.

Prescrita, portanto, em razão do decurso do lapso temporal estabelecido no novel Diploma civilista, a pretensão para a cobrança da última parcela prevista no contrato entabulado.

Por derradeiro, ressalto que me filio ao exarado pelo juízo de piso na r. sentença de que, ainda que a notificação extrajudicial fosse considerada como causa interruptiva do prazo, *in casu*, na notificação anexada aos autos às fls. 58/62 (documento 4), esta datada de 26 de fevereiro de 2013, consta, *in verbis*: "*reiterando os termos de notificações anteriores, em especial a recebida por V. Sas. em 18 de maio de 2011, por SEDEX, conforme aviso de recebimento, encontram-se constituídos em mora, relativo ao* ***INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E IMÓVEL URBANO COM BENFEITORIAS ATRAVÉS DE DAÇÃO EM***

PAGAMENTO *[...]*".

Incontestável que há manifesta menção à notificação anteriormente enviada aos autores e que, do mesmo modo, estes já teriam sido notificados em 18 de novembro de 2011. Em razão da possibilidade de interrupção do prazo uma única vez, nos exatos termos do exposto no artigo 202, *caput*, do Código Civil de 2002, a notificação emitida em 26 de fevereiro de 2013 não poderia ser considerada como nova causa de interrupção do prazo.

Incorrer-se-ia, do mesmo modo, no decurso do prazo prescricional, pois o lapso prescricional quinquenal teria sido atingido em 18 de novembro de 2016.

Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso de apelação interposto pelos réus.

Diante da manutenção da sentença e do trabalho adicional acarretado pela interposição desse recurso, ficam condenados os réus a pagar o acréscimo de honorários recursais, elevada a verba honorária de sucumbência de 15% para 20% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §11, do CPC/15.

PIVA RODRIGUES
Relator