



Acórdão n.º  
Processo nº 0012151-93.2013.814.0028  
Órgão julgador: 2ª Câmara Cível Isolada  
Recurso: Apelação Cível  
Comarca: Belém/Pará  
Apelante: José Ferreira Neto  
Representante: José Rildo Fausto Ferreira  
Advogado: José Barbosa Filho – OAB/PA nº 5518-B  
Apelado: Equibal Rodrigues de Almeida  
Advogado: Joaquim Neves das Chagas - OAB/PA nº 5.567  
Relator: Des. ROBERTO GONÇALVES DE MOURA

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE PARA ENTREGA DE COISA CERTA. EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. CONTRATO PARTICULAR ASSINADO PELO DEVEDOR E POR DUAS TESTEMUNHAS - TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL - NORMA CONTIDA NO INCISO DO ARTIGO DO - EXIGIBILIDADE, LIQUIDEZ E CERTEZA DEMONSTRADAS - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO.**

1. Ante o disposto no art. 14, do CPC/2015, tem-se que a norma processual não retroagirá, de maneira que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da lei revogada. Desse modo, não de ser aplicados os comandos insertos no CPC/1973, vigente por ocasião da publicação e da intimação da decisão agravada.
2. É título executivo extrajudicial o documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas (norma contida no inciso II do artigo 585 do Código de Processo Civil).
3. O contrato de compra e venda que estipula como objeto um imóvel que deverá ser entregue ao comprador se qualifica como título executivo extrajudicial, podendo amparar a propositura do feito executivo em decorrência, a princípio, de sua exigibilidade, liquidez e certeza.
4. Recurso de Apelação Conhecido e Provido.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 2ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do Desembargador Relator.

Plenário 2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos dezoito dias do mês de abril de 2016.

Câmara Julgadora: Desembargadores Célia Regina de Lima Pinheiro (Relatora), Roberto Gonçalves de Moura (Relator) e Rosileide Maria Da Costa Cunha (membro).

Belém, 18 de abril de 2016.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES MOURA,  
Relator



## RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por José ferreira neto, representado por JOSÉ RILDO FAUSTO FERREIRA, em face da r. sentença da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marabá (fls. 82-85), que julgou procedente a Exceção de Pré-Executividade, acolhendo a preliminar de inépcia da inicial, com fulcro no art. 295, inciso I c/c art. 267, inciso VI, ambos do CPC.

Em suas razões (fls. 88-92), o apelante sustenta que a sentença recorrida deve ser reformada, uma vez que considerou o título executivo ilíquido, inexigível e incerto, por não ter ocorrido a transferência do imóvel para o apelante.

Assevera que o entendimento sustentado na r. sentença não apresenta razão, uma vez que, se o apelante tivesse recebido o domínio ou transferência do imóvel, não teria razão para executar o apelado, eis que já teria cumprido a contraprestação da relação jurídica.

Aduz que a r. sentença violou o art. 458 CPC, em razão de ter declarado o título ilíquido, inexigível e incerto.

Pleiteia conhecimento e provimento do recurso, a fim de que seja reformada a sentença de 1º grau.

A parte apelada, apesar de intimada por meio de seu patrono, deixou de apresentar as contrarrazões, conforme certidão de fls. 98.

Autos distribuídos à minha Relatoria (fl. 102).

É o breve Relatório.

## VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Presentes os requisitos para a sua admissibilidade, conheço do presente recurso.



Inicialmente, faz-se necessário ressaltar que, de acordo com o que dispõe o art. 14, do CPC/2015, a norma processual não retroagirá, de maneira que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

Eis o teor do referido dispositivo:

Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

Desse modo, no caso em questão, hão de ser aplicados os comandos insertos no CPC/1973, porquanto em vigor por ocasião da publicação e da intimação da decisão ora recorrida.

- MÉRITO.

A respeito da exceção de pré-executividade é cediço que se trata de um dos instrumentos utilizados no processo de execução pelo devedor, através da provocação do órgão jurisdicional, com o intuito de suspender a ação executiva, mediante a arguição de vício ou nulidade de título executivo.

Verificada a presença de vício ou nulidade que macule a execução e impeça a formação de uma relação processual válida, considerada a violência a que é submetido o executado pela realização dos atos executórios, tem admitido a doutrina e a jurisprudência a apresentação de exceção de pré-executividade, a fim de que o devedor possa truncar essa execução ilegal, sem submeter-se à violência da constrição.

Trata-se de saudável construção que os processualistas pátrios engendraram para propiciar ao coagido pela execução irregular resistir aos atos executórios, trazendo à apreciação do juízo os defeitos que maculam o procedimento executivo.

In casu, constato que o apelante firmou com o apelado contrato particular de compra e venda de imóvel rural, conforme fl. 14, e que, posteriormente, ao tentar realizar a transferência do mesmo junto ao cartório de imóveis, tomou conhecimento da impossibilidade de fazê-lo, em razão do referido bem encontrar-se hipotecado junto ao Banco da Amazônia – BASA, conforme fls. 17-18.

Ao analisar o pleito o juízo a quo resolveu acolher a preliminar de inépcia da inicial, arguida pelo executado, ora apelado, fundamentando seu convencimento no argumento de que a escritura pública de compra e venda (fl.15-16) não constitui, por si só, título líquido, certo e exigível, uma vez que para o aperfeiçoamento da venda de bens imóveis é necessário o registro imobiliário, o que deixou de ser realizado, em razão do objeto do contrato possuir gravame hipotecário junto ao Banco da Amazônia – BASA.

Assiste razão ao apelante, entretanto, uma vez que restou devidamente demonstrado nos autos que o contrato firmado entre as partes foi estabelecido de acordo com os requisitos legais necessários para servir de título executivo de obrigação de entregar coisa certa, ficando definido a sua liquidez (valor) e certeza da prestação do executado (imóvel), conforme



---

cópia do contrato de compra e venda e escritura pública (fls. 14-16).

É necessário ressaltar que nas execuções por coisa certa, a certeza e a liquidez dizem respeito à coisa que será entregue, especificada pela sua natureza, quantidade e qualidade, de modo que, na hipótese, adequada é a execução movida pelo apelante, nos termos dos arts. 621 e seguintes do CPC/1973.

Afora isso, transparece do exame dos autos que os litigantes firmaram um contrato de compra e venda que foi utilizado como instrumento apto a amparar a ação executiva ajuizada pelo ora recorrente.

De mais a mais, torna-se necessário esclarecer que o contrato de compra e venda, quando se encontrar assinado pelo devedor e por duas testemunhas, se constituirá em meio hábil a alicerçar o procedimento executório.

Da leitura da exordial da ação de execução (fls. 02-07) e documentos de fls. 10-18, afere-se, em suma, que há elementos suficientes para que seja reconhecido que o objeto que se pretende executar está relacionado tão somente ao descumprimento do quanto pactuado no contrato firmado entre as partes. Não se depara, pois, na questão sob análise, com qualquer deficiência a justificar o reconhecimento de inépcia, devendo ser reformada a decisão apelada para que seja dado prosseguimento à ação de execução.

Posto isto, conheço e dou provimento ao recurso para reformar a sentença guerreada, determinando em consequência, o prosseguimento da Ação de Execução para entrega de coisa certa.

Inverte-se a condenação em despesas processuais e honorários advocatícios.

É o voto.

Belém, 18 de abril de 2016.

Desembargador **ROBERTO GONÇALVES DE MOURA**,  
Relator