



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITTENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1020796-21.2024.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Nunes Real**  
 Executado: **Maria Eunice Carvalho de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruno Nascimento Troccoli**

Vistos.

No sistema do Código do Processo Civil (CPC), para a hipótese legal transação, a consequência jurídica prevista é a resolução do mérito, nos termos do 487, inciso III, alínea b do CPC, não assim a simples suspensão do processo. A consequência jurídica é a da Lei.

Somente poderá ser recusada no caso de ilicitude do objeto, irregularidades formais, etc.

Ainda que se divise com a hipótese de acordo em processo de execução, convém ressaltar que a homologação do acordo não se contrapõe ao art. 922 do CPC, vale dizer, um não exclui ou outro, ao reverso, em muitos casos se complementam.

Uma vez verificada a transação, deve ser ela homologada e, se houver pedido de suspensão, poderá ser suspensa pelo prazo estipulado pelas partes.

Demais disso, a extinção do processo nos moldes do art. 487, inciso III, alínea b do CPC, não oferece qualquer carga de lesividade.

Se houver novo inadimplemento, relativo a outras parcelas da avença o processo terá seguimento, conforme os termos do acordo celebrado entre as partes.

A eventual defesa do devedor será bem mais restrita (art. 525, do CPC), além dos limites fixados pela própria transação, do que aquela prevista no caso de embargos atinentes a título extrajudicial (art. 917 do CPC).

Pondera-se que o caso vertente não se confunde com a ventilada no âmbito do E. Superior Tribunal de Justiça, nos autos do AgInt no REsp n. 1.432.616-SP, porquanto naqueles autos do STJ, o processo, em face do pedido de suspensão, foi extinto sem a resolução do mérito, nos moldes do art. 485, III, do CPC (antigo 267, III,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****7ª VARA CÍVEL****RUA BITTENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

CPC/73), frustrando o interesse do credor, diversamente do que se verifica nestes autos, onde a vontade convergente das partes é preservada e prestigiada pela sentença.

Considerando os elementos dos autos, homologo por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, nos termos do artigo 487, inciso III, alínea b, do Código de Processo Civil.

Eventual baixa de apontamentos é diligência ao alcance da parte, que poderá obter certidões para tal finalidade, não sendo o caso de comando judicial, em especial se não ordenado apontamento por este juízo.

**Cancelem-se as praças em andamento com urgência, encaminhando-se e-mail ao Gestor de imediato.**

Transitada em julgado, ficará o feito suspenso nos termos do artigo 922 do CPC.

Aguarde-se na fila de processos suspensos o prazo estabelecido para cumprimento do acordo, devendo oportunamente ser noticiado por qualquer das partes sua extinção, independentemente do recolhimento de taxa para desarquivamento.

P. I. C.

Santos, 27 de novembro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**