



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114

VOTO Nº 42249

Registro: 2025.0000280304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1050035-90.2023.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MQ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é apelado RAFAEL TEODORO DA SILVA MÓVEIS PLANEJADOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Anularam a r. sentença e converteram o julgamento em diligência, nos termos do acórdão.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 17 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
A PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114

VOTO Nº 42249

Apelante: MQ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Apelada: RAFAEL TEODORO DA SILVA MÓVEIS PLANEJADOS

Comarca: Campinas – 12ª Vara Cível

EMENTA:

COMPRA E VENDA DE MÓVEIS PLANEJADOS. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. JULGAMENTO DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELA AUTORA. PRETENSÃO DE RECEBIMENTO DE LUCROS CESSANTES. ANULADA A SENTENÇA, COM CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA, PARA QUE, EM PRIMEIRO GRAU, PROVIDENCIE A JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS QUE COMPROVEM, DE FORMA INEQUÍVOCA E IRREFUTÁVEL, AS ALEGAÇÕES QUANTO AOS LUCROS CESSANTES, ATENDENDO-SE À NECESSIDADE DE SER EFETIVA A PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.

Conversão do julgamento em diligência, com anulação da sentença, determinada de ofício.

Trata-se de apelação (às fls. 116/131, com preparo às fls. 132/134 e 153/153) interposta contra a r. sentença de fls. 91/94 (da lavra do MM. Juiz Herivelto Araujo Godoy), cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação indenizatória, nos seguintes termos: “*Posto isso, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido inicial formulado por MQ INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. contra RAFAEL TEODORO DA SILVA MOVEIS PLANEJADOS, para condenar a ré a pagar ao autor o valor de R\$ 15.487,30 (quinze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos), que deverá ser corrigido pelo índice da tabela prática do TJSP a partir do ajuizamento da ação e juros de mora de 1% ao mês contado da citação. Em razão*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114

VOTO Nº 42249

da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas. Responderá o réu com o pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da autora, que fixo em 15% sobre o valor da condenação, observando-se a justiça gratuita concedida. O autor responderá com o pagamento dos honorários do patrono do réu, que fixo em 15% sobre o valor atualizado atribuído aos danos materiais por lucro cessantes que sucumbiu. P.R.I.”.

Embargos de declaração opostos às fls. 97/103, rejeitados, consoante r. decisão de fls. 113.

Apela a autora aduzindo, em necessária síntese, a necessidade de reparação integral dos danos pleiteados, sendo devidos os lucros cessantes. Argumenta que os imóveis de sua propriedade não foram “alugados/comprados/negociados, ainda que colocados no mercado, devido à ausência dos móveis planejados”. Subsidiariamente, pede a redução da verba honorária sucumbencial devida ao patrono da ré. Pugna pela reforma parcial do julgado.

O recurso é tempestivo (fls. 115 e 116) e foi recepcionado em Primeiro Grau (art. 1010 e seguintes do CPC), preenchendo as suas necessárias condições de admissibilidade.

Contrarrazões às fls. 138/140, pugnando a apelada pela rejeição do apelo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114

VOTO Nº 42249

É o relatório.

Consta da inicial que a autora contratou a ré para a instalação de móveis planejados em treze apartamentos recém-adquiridos, no valor total de R\$ 126.000,00, correspondendo ao custo de cada imóvel o valor de R\$ 9.692,30. Narra que adiantou o pagamento de R\$ 102.718,00 e que o réu deixou de realizar a entrega dos móveis planejados de quatro apartamentos acordados. Sustentou que o inadimplemento implicou a impossibilidade de locação desses imóveis, gerando dano material por lucros cessantes. Diante disso, ajuizou a presente demanda, pretendendo a condenação da ré na restituição da quantia correspondente aos móveis que não foram entregues (R\$ 24.923,13), além de indenização por lucros cessantes (R\$ 63.410,05).

Foi proferida sentença de parcial procedência, remanescendo inconformismo por parte da autora.

Pois bem.

Consoante se verificou, a presente ação foi promovida em razão do alegado descumprimento contratual por parte da ré, quanto à instalação de móveis planejados em quatro imóveis de propriedade da autora.

Quanto aos lucros cessantes, o ressarcimento por eles reclama

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114

VOTO Nº 42249

comprovação efetiva de sua existência. São os ganhos que deveriam ser certos e necessariamente frustrados em decorrência de atos de terceiros.

Ocorre que, no caso presente, embora tenha o autor sustentado que os imóveis de sua propriedade não teriam sido *“alugados/comprados/negociados, ainda que colocados no mercado, devido à ausência dos móveis planejados”*, tal fato resta indemonstrado, sendo certo que se apresenta insuficiente, no ponto, a singela declaração de corretor de imóveis nesse sentido. Outrossim, não é possível a conclusão no sentido de que a simples falta de móveis planejados em quatro dos apartamentos impedia a negociação dos demais, pelo que a decisão de não colocá-los no mercado devido à ausência de móveis planejados em alguns deles não pode ser imputada à ré. Como bem colocado pela dd. sentenciante de primeiro grau *“nada impedia que [o autor] os colocasse no mercado para locação. Se optou pela não colocação do mercado em razão da falta de móveis planejados tal escolha não é capaz de gerar lucros cessantes”*. (fls. 93). A inércia do autor resta inexplicada tal como consta dos autos, inclusive quanto à rescisão contratual que também não foi pleiteada no alegado período de 02/21 a 09/22.

Dessa forma, a fim de garantir o adequado deslinde da presente demanda, e observando-se a necessidade de ser efetiva a prestação jurisdicional, tenho que, com a devida vênua, deve ser anulada a r. sentença e determinada a conversão do julgamento em diligência, com a consequente intimação do apelante para que, em primeiro grau, providencie a juntada aos autos de documentos que comprovem, de forma inequívoca e irrefutável, as alegações quanto aos lucros



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível - Nº 1050035-90.2023.8.26.0114
VOTO Nº 42249

cessantes.

Nesse sentido, é imprescindível que o autor apresente nos autos, cópias integrais, legíveis e sem qualquer tipo de alteração, dos registros do efetivo anúncio dos referidos imóveis no mercado, conforme alegado, bem como de que forma a falta de móveis planejados em quatro das unidades imobiliárias teria afetado a negociação de todos os demais.

Ressalto que a diligência será realizada no juízo de origem, (art. 938 do Código de Processo Civil), ao qual caberá fixar o prazo respectivo, possibilitando-se, posteriormente, a manifestação da ré (art. 437, § 1º, do CPC). Após, tornem os autos conclusos para decisão final, quando então serão analisadas as razões recursais.

Ante o exposto, pelo meu voto, *ex officio*, anulo a r. sentença e converto o julgamento em diligência, nos termos do acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora