



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2152393-36.2024.8.26.0000/50000

Registro: 2025.0000286320

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante B2W COMPANHIA DIGITAL, são agravados SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INTERLAGOS SHOPPING CENTER COMERCIAL LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) e MORAIS PUCCI.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2152393-36.2024.8.26.0000/50000

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP

Agravante: B2W COMPANHIA DIGITAL

**Agravado: SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;
INTERLAGOS SHOPPING CENTER COMERCIAL LTDA**

MM Juíza de Direito: Drª. ADRIANA MARILDA NEGRÃO

VOTO Nº 40.071 (AGRAVO DE INSTRUMENTO)

VOTO Nº 40.072 (AGRAVO INTERNO)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA – Perícia judicial. Novos cálculos. Determinação que atende ao estabelecido no julgamento do Acórdão. Ausência de violação aos preceitos estabelecidos nos artigos 9º e 1º do CPC. Coisa Julgada. Violação. Inocorrência. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (fls. 2302, dos autos originários) proferida nos autos da **ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança**, proposta por **Interlagos Shopping Center Ltda e São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda** contra **Americanas S/A (em recuperação judicial)** que acolheu a manifestação dos agravados/exequentes para determinar que a perita judicial *“apresente novo cálculo discriminado do débito referente aos encargos de locação – cláusula quarta do contrato, coma incidência da cláusula quarta, parágrafo primeiro, e a não incidência do parágrafo segundo do mesmo dispositivo contratual, com a apuração do valor devido às autoras ou de saldo negativo, com a*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2152393-36.2024.8.26.0000/50000

oportuna manifestação das partes e nova sentença.”

Alega a agravante, em síntese, que a decisão viola os preceitos estabelecidos nos artigos 9º e 10 do CPC, pois não teve oportunidade de se manifestar sobre o pedido formulado pelas recorridas. Aduz que os cálculos devem ser elaborados com observação do que ficou decidido nos autos da ação renovatória 9048285-03.2002.8.26.0000, como se verifica no acórdão de fls. 2035/2040 (autos originários) complementado a fls. 2062/2070. Alega violação à coisa julgada.

Contraminuta a fls. 28/39.

A recorrente interpôs agravo interno autuado sob nº 50000.

É o relatório.

Ressalte-se, inicialmente, a ausência de impedimento ao julgamento virtual, uma vez que na matéria posta em discussão descabe sustentação oral, conforme o art. 937, VIII, do CPC.

Eis o teor da decisão profligada:

“Vistos.

Fls. 2276/2280: razão cabe às autoras. Por equívoco, ao determinar à Perita a apresentação de novo cálculo, nos termos da r.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2152393-36.2024.8.26.0000/50000

decisão proferida pelo E.TJSP, este juízo não observou os termos da r. decisão de fls. 2093.

Intime-se a Perita para que, nos termos da r. decisão de fls. 2093, que reconheceu erro material na ementa do dispositivo do acórdão, apresente novo cálculo discriminado do débito (referente aos encargos de locação – cláusula quarta do contrato), coma incidência da cláusula quarta, parágrafo primeiro, e a não incidência do parágrafo segundo do mesmo dispositivo contratual, com a apuração do valor devido às autoras ou de saldo negativo, com a oportuna manifestação das partes e nova sentença”.

Não se vislumbra nos autos a alegada ofensa aos preceitos estabelecidos nos artigos 9º e 10 do CPC, não trazendo, a decisão proferida, inovação ao feito. Logo, não houve surpresa à agravante.

Neste ponto, cabe observar que a ação sob análise foi objeto de sentença proferida a fls. 1952/1955 (autos originários), reformada pelo acórdão de fls. 2035/2040, proferido pela Colenda 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, que deu parcial provimento do recurso interposto pelos ora agravados, para “*determinar a apresentação, pela perita do Juízo, de novo cálculo discriminado do débito (referente aos encargos de locação – cláusula quarta do contrato), com a incidência da cláusula quarta, parágrafo segundo do contrato e não a incidência do parágrafo primeiro do mesmo dispositivo contratual, com apuração do valor devido às autoras ou de saldo negativo, com oportuna manifestação das partes e nova sentença”.*

Constatada a existência de erro material no julgado, o ilustre Desembargador Relator Flávio Abramovici proferiu, a fls. 2093, a seguinte decisão00:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2152393-36.2024.8.26.0000
Agravado Interno Cível nº 2152393-36.2024.8.26.0000/50000

“II – Fls. 2043/2054 – evidenciado o erro material, na ementa e no dispositivo do acórdão de fls. 1998/2003, porque, nos termos da fundamentação, deve ser apresentado, pela Perita do Juízo, novo cálculo discriminado do débito (referente aos encargos da locação – cláusula quarta do contrato), com a incidência da cláusula quarta, parágrafo primeiro do contrato e não incidência do parágrafo segundo do mesmo dispositivo contratual, com apuração do valor devido às autoras ou de saldo negativo, com a oportuna manifestação das partes e nova sentença”.

Dessa forma, acertou o juízo de origem ao determinar o refazimento dos cálculos periciais, pois a determinação do acórdão previu a incidência do parágrafo primeiro e não do segundo, da cláusula quarta do contrato firmado entre as partes.

Portanto, não houve violação à coisa julgada ou imposição de decisão surpresa aos litigantes.

Em razão do julgamento do recurso principal, o corolário lógico é a perda do objeto do agravo interno.

Postas estas premissas, **nega-se provimento** ao agravo de instrumento, **prejudicado** o agravo interno.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR