



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303143

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2049245-72.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANA MARIA GUARNIERO, é agravada LEIA RODRIGUES LEITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 2025/50609
AGRV.N° : 2049245-72.2025.8.26.0000
COMARCA: SÃO PAULO
AGTE. : ANA MARIA GUARNIERO
AGDA. : LEIA RODRIGUES LEITE
INTS. : NEWTON DA SILVA COSTA, MARIA ANGÉLICA BARROS
FORTE COSTA
JUIZ (A) : CRISTIANE VIEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de sentença – Decisão que homologou os cálculos do perito – Insurgência da executada – Descabimento – Laudo pericial que examinou e fundamentou as questões expostas, sendo produzido por profissional idôneo, imparcial e sem interesse na causa, sem que a agravante tenha demonstrado contrariedade técnica às conclusões do perito ou qualquer elemento objetivo capaz de demonstrar desacerto do que foi concluído – Decisão mantida – AGRAVO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 497, integrada pela de fls. 535, que homologou os cálculos apresentados pelo perito.

A agravante/executada alega que a exequente tenta promover a cobrança de despesas cujo pagamento não foi efetivamente demonstrado. Argumenta que o laudo considerou os boletos (descritos à folha 4 do recurso) sem o comprovante de pagamento em seu cálculo, contrariando a própria metodologia. Aduz que basta a apreciação desses documentos para se reconhecer a nulidade do cumprimento de sentença (art. 525, V, do CPC).

Além disso, a homologação foi baseada na planilha dos agravados, em termos diversos do que determinou a sentença de fls. 28. Assim, os valores não comprovados são absolutamente indevidos, a seu ver.

Pede a antecipação dos efeitos da tutela recursal a fim de suspender os efeitos da decisão agravada, impossibilitando atos executórios até o julgamento definitivo do recurso. Ao final, pede seu provimento com a determinação de exclusão das contas de todos os valores não comprovadamente pagos.

Este recurso chegou ao TJ em 19.02, sendo a mim distribuído por prevenção (2005999-65.2021.8.26.0000) no dia 21, com conclusão (fls. 11).

Despacho às fls. 12/13, concedendo parcial efeito apenas para que não fosse determinado qualquer ato de constrição até o julgamento deste agravo.

Resposta da agravada às fls. 17/29.

Manifestação dos interessados às fls. 114/121. Nada a decidir.

Conclusão final em 17.03 (fls. 112).

Caso estudado e voto finalizado no dia 20.

É o relatório.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Cuida-se de cumprimento de sentença instaurado pela agravada em face da agravante para satisfação do débito decorrente da condenação da requerida, ora executada, em ação de obrigação de fazer c/c rescisão de contrato. Valor: R\$506.521,35, em agosto de 2020 (fls. 03).

A executada apresentou impugnação (fls. 145/152) alegando excesso de execução e a inexigibilidade de valores.

A impugnação foi parcialmente acolhida (fls. 195) para determinar a exclusão de valores que não dizem respeito àqueles

pagos pela autora à requerida em virtude do contrato de compromisso de compra e venda, isto é, aqueles constantes do contrato às fls. 57 (Cláusula III – Preço e Pagamento).

Nova impugnação foi apresentada sob a alegação de os cálculos novamente excederem os limites impostos (fls. 272/275). Foi determinada a produção de prova pericial contábil (fls. 343/344, 405/406). Laudo apresentado às fls. 461/486.

Pois bem.

A insurgência da agravante diz respeito à inclusão, na planilha de cálculos, de despesas não comprovadamente pagas. Afirma que os agravados juntaram boletos anotados à mão como 'pagos', referentes aos gastos do imóvel, sem os respectivos comprovantes e isso afronta o que ficou determinado na sentença: *“Poderá a autora no imóvel permanecer até a integralidade da devolução de tudo aquilo que desembolsou em princípio de pagamento e demais parcelas bem como nas despesas, desde que devidamente comprovadas, na conservação da coisa”* (fls. 28).

Aponta os mencionados boletos: fls. 111/115; 223/240; 301/304; 327/334;

Inicialmente, o processo havia sido enviado à Contadoria, que informou que havia algumas despesas incluídas em duplicidade (fls. 289 e 317). A exequente se manifestou explicando que não se tratava de duplicidade (fls. 324/325).

Contudo, logo após a Seção de Cálculos Judiciais / Contadoria foi extinta e, então, foi determinada a produção de perícia contábil (fls. 338, 343/344).

Do laudo constou que para a realização do trabalho

foram analisados e verificados os documentos anexados no processo (fls. 464) e, do que se extrai, o perito constatou valores em duplicidade lançados pela exequente e despesas que não haviam sido lançadas (fls. 12), considerando-os para chegar ao valor devido: R\$1.003.072,55 (fls. 13).

Em que pese o inconformismo da agravante, não vejo desacerto na decisão.

O simples fato de a exequente ter anotado à mão como 'pago' todos os boletos não leva à conclusão de que não foram efetivamente pagos, sendo de praxe tal conduta para controle e, inclusive, nos boletos constam anotações das datas e se foram pagos com juros ou não.

Ademais, o perito é imparcial, sem interesse na causa e de confiança do juízo, não havendo nada que desabone o seu trabalho. Oportuno ressaltar, ainda, que não cuidou a agravante de demonstrar contrariedade técnica às conclusões explanadas, não trazendo qualquer elemento objetivo que efetivamente indicasse desacerto do que foi concluído no laudo pericial.

Fica mantida, portanto, a decisão.

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, revogada a tutela recursal parcialmente concedida.

MIGUEL BRANDI
Relator