



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303932

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2380920-14.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante YMIOA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., é agravado OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49818/TJ – Rel. Álvaro Passos – 2ª Câmara de Direito Privado.
Agravo de Instrumento nº 2380920-14.2024.8.26.0000 - processo digital
Agravante: Ymioa Administração de Bens Próprios Ltda
Agravados: Od Empreendimentos e Participações Ltda.
Comarca: São Paulo - Foro Central Cível – 11ª Vara Cível
Juiz(a) de 1º Grau: Luiz Gustavo Esteves

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, determinando que a indenização levasse em conta o valor venal de referência.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o valor venal de referência pode ser utilizado como base de cálculo para o pagamento devido.

III. Razões de Decidir

3. O acolhimento dos cálculos tendo em conta o valor venal de referência afronta a coisa julgada.

4. A base de cálculo deve considerar o valor venal simples, conforme determinado na sentença transitada em julgado.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. O valor venal de referência não pode ser utilizado como base de cálculo no caso concreto, sob pena de afronta à coisa julgada.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão colacionada às fls.109/110 que, nos autos de cumprimento de sentença, rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença ofertada pela executada às fls. 31/35.

Inconformada, pretende a recorrente a revisão

do decisório com base nos argumentos expostos na minuta de fls. 01/15.

O recurso foi processado no efeito suspensivo (fls.114), a parte contrária apresentou contraminuta (fls. 124/131), sendo o feito remetido para julgamento virtual, por ausência de oposição.

É o relatório.

A recorrente pretende a reforma da decisão recorrida a fim de que seja acolhida a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada, para que o cálculo do valor devido a título de lucros cessantes se dê com base no valor venal, e não no valor venal de referência.

Respeitado entendimento diverso, o recurso comporta provimento.

A partir da análise dos autos, verifica-se, às fls. 51/54, que o título executivo que subsidia o presente cumprimento de sentença constou nos seguintes termos: “elo exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para: (i) imitir a autora na posse dos imóveis descritos na inicial, confirmando a tutela deferida e (ii) condenar a requerida a indenizar a autora, a título de lucros cessantes, correspondentes a **0,5% ao mês sobre o valor venal dos imóveis**, desde a citação até a imissão na posse, fls. 374, cada parcela individualmente corrigida monetariamente pela Tabela do E. TJSP, com incidência de juros de mora de 1% ao mês, desde cada vencimento.” (destaquei), sendo que o acórdão colacionado às fls. 55/65 negou provimento ao recurso, mantendo a sentença prolatada.

Embora a decisão recorrida tenha interpretado que o valor devido deveria recair sobre o valor venal de referência, por corresponder àquela quantia que mais se aproximaria do valor de mercado do imóvel, já que levaria em conta a base de cálculo do ITBI, em verdade, temos que o título executivo não fez tal ressalva, devendo ser interpretado de forma restritiva.

Ressalte-se que, interpretação diversa acabaria por culminar na violação da coisa julgada já estabelecida com o título judicial formado, o que não se pode admitir.

Desta feita, o presente recurso comporta provimento, a fim de que os valores devidos sejam calculados tendo como base no valor venal simples, e não no valor venal de referência, posto que não feita qualquer ressalva nesse sentido pelo título executivo judicial.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por **expressamente prequestionada**, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de oposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, fica registrado que seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, não cabe sustentação oral.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Pelo exposto, **dou provimento** ao recurso.

ÁLVARO PASSOS

Relator