



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000305464

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001108-75.2022.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que são apelantes EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA e PAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, são apelados MARCOS ROGERIO ALVES MUNIZ (JUSTIÇA GRATUITA) e ELIZANGELA ZÉVOLI BORGES MUNIZ (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso de Pan Administradora de Consórcio Ltda. e, nos termos deste acórdão, deram provimento ao recurso de Embracon Administradora de Consórcio Ltda. V.U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1001108-75.2022.8.26.0390

Apelantes: Embracon Administradora de Consórcio Ltda e Pan Administradora de Consórcio Ltda

Apelados: Marcos Rogerio Alves Muniz e Elizangela Zévoli Borges Muniz

Comarca: Nova Granada

Voto n. 23.038

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO. AÇÃO DE REVISÃO DO SALDO DEVEDOR DE TRÊS CONTRATOS DE ADESÃO A CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO. PEDIDO DE DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. AUTORES FORAM CONTEMPLADOS E ASSUMIRAM O PAGAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES PENDENTES, OFERECENDO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA O IMÓVEL RECÉM-ADQUIRIDO COM RECURSOS PRÓPRIOS E COM AS CARTAS DE CRÉDITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

APELAÇÃO DA CORRÉ CEDENTE DO CRÉDITO (PAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO). ILEGITIMIDADE PASSIVA. Acolhimento. Mostrando-se incontroversa a cessão do crédito previamente ao ajuizamento da ação, a administradora cedente não tem legitimidade para figurar no polo passivo da demanda de revisão desse crédito. Inaplicabilidade das regras previstas no art. 7º, parágrafo único, e art. 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, pois não se está diante de pretensão indenizatória por danos causados aos consorciados enquanto consumidores. Autores que foram inequivocamente comunicados da cessão por oficial de registro de imóveis, de sorte que o ato se mostrou eficaz em relação a eles. Sentença reformada para extinguir o processo no que toca à administradora cedente, por ilegitimidade passiva, com fundamento no art. 485, VI, do CPC. RECURSO DA CORRÉ CEDENTE PROVIDO.

APELAÇÃO DA CORRÉ CESSIONÁRIA DO CRÉDITO. (EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO). Juízo homologou laudo pericial contábil que apurou saldo devedor inferior ao cobrado. Constatação, porém, de violação do contraditório e da ampla defesa, uma vez que a impugnação ao laudo pericial, apresentada pela ré e por seu assistente técnico, não foram analisadas pelo perito nem pelo magistrado. Impugnações pertinentes e relevantes. Ré alegou emprego de método de cálculo inadequado ao contrato de consórcio, exclusão de encargos moratórios

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

incidentes sobre a incontroversa impontualidade, omissão na atualização do valor do bem pelos índices do INCC, como previsto em contrato, e desconsideração de que os percentuais de contribuição que formam as parcelas devidas são variáveis. Laudo pericial não indicou o método empregado nem demonstrou que esse método é predominantemente aceito por especialistas da área técnica envolvida, conteúdo obrigatório, segundo o art. 473, III, do CPC, e particularmente pertinente à luz do teor da impugnação. Perito, ademais, aparentemente reproduziu as planilhas elaboradas pela parte autora e anexadas à petição inicial, circunstância que põe em dúvida a confiabilidade de seu trabalho. Observado que a sentença não traz outros motivos para fundamentar a procedência do pedido, impõe-se anular o decisum a fim de que seja determinado o retorno dos autos ao perito para prestar, em conformidade com o art. 477, §2º, do CPC, os esclarecimentos solicitados pela parte e por seu assistente técnico. Fundamentação deficiente e violação do contraditório e da ampla defesa. Sentença anulada nesse tocante. RECURSO DA CORRÉCESSIONÁRIA PROVIDO, PORÉM, NÃO PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO, MAS SIM, PARA ANULAR A SENTENÇA, NOS TERMOS DESTE ACÓRDÃO.

CONCLUSÃO: RECURSO DE PAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. PROVIDO E RECURSO DE EMBRACON ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. PROVIDO NOS TERMOS DESTE ACÓRDÃO.

Marcos Rogerio Alves Muniz e Elizangela Zévoli Borges Muniz ajuizaram ação contra Pan Administradora de Consórcio Ltda. e Embrakon Administradora de Consórcio Ltda., visando à revisão do saldo devedor de contrato de consórcio imobiliário e à descaracterização da mora.

O douto Juízo *a quo* julgou procedente o pedido e o fez nos seguintes termos:

“Diante do exposto JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, extinguindo o mérito nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de:

I) fixar o valor do saldo devedor em R\$ 170.405,51 (R\$

57.012,99 para a cota 118, R\$ 56.696,26 para a cota 119 e R\$ 56.696,26 para a cota 120), a serem pagos a partir da parcela nº 112, determinando a revisão do contrato celebrado entre as partes, excluindo-se os consectários da mora. O saldo devedor poderá ser atualizado pela Requerida, a partir de agosto de 2019, através do índice oficialmente adotado pela Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

II) Determino o cancelamento da consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 11.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Granada/SP.

Tendo em vista a sucumbência das Requeridas, condeno-as ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que com fulcro no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, fixo em dez por cento sobre o valor da causa, atualizado pela Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, desde a data do ajuizamento da ação até a data do efetivo pagamento”.

Embracon Administradora de Consórcio Ltda. apela às fls. 979/1002. Aduz que: (i) o ajuizamento da ação de revisão de contrato não é suficiente para descaracterizar a mora; (ii) os autores estavam cientes das obrigações contratuais, incorreram em mora e se recusaram a pagar o débito; (iii) a demanda apresenta impugnação padronizada, fundada em encargos bancários, sem levar em conta a sistemática do contrato de consórcio; (iv) o laudo pericial recalculou o débito tomando por base a existência de um saldo devedor a ser

amortizado, tal como se dá em financiamento bancário, olvidando-se de que “a formação do saldo devedor de um consórcio é calculada com base no percentual em aberto da quota, multiplicado pelo crédito vigente na assembleia mais atual” (fl. 995); (v) apresentou parecer técnico minucioso apontado o erro na metodologia adotada pelo perito, mas o trabalho não foi analisado, infringindo o contraditório e cerceando o direito de defesa; (vi) os autores foram regularmente intimados do processo de execução extrajudicial, deixando de purgar a mora e favorecendo a consolidação da administradora na propriedade. Requer a reforma da r. sentença e a improcedência do pedido.

Pan Administradora de Consórcio Ltda. recorre às fls. 1005/1023. Preliminarmente, alega ilegitimidade passiva, argumentando que o crédito e todos os direitos e obrigações relacionados ao grupo de consórcio do qual os autores participam foram cedidos à corré Embracon. Ressalta que os autores estavam cientes do ato, pois foram pessoalmente comunicados. Ainda na seara preambular, alega cerceamento de defesa, enfatizando que não possui as informações e documentos indispensáveis à contestação da demanda. No mérito, reafirma a posição de parte ilegítima e alega, subsidiariamente, a impossibilidade de descaracterização da mora, a inexistência de abusividade nos encargos contratuais e, por fim, a indevida homologação do laudo.

Contrarrazões às fls. 1040/1073 e às fls. 1074/1114 sem arguições preliminares.

Pan Administradora se opôs ao julgamento virtual.

É o relatório.

Breve relato da causa

Marcos Rogerio Alves Muniz e Elizangela Zévoli Borges Muniz firmaram três contratos de adesão a grupo de consórcio imobiliário, visando ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

levantamento de três cartas de crédito no valor de R\$ 100.000,00 cada uma.

As cotas foram identificadas pelos números 118, 119 e 120 e se referem ao grupo 8022, com duração de 180 meses.

As adesões ocorreram em 28.06.2013. No mês seguinte, em 30.07.2013, os autores fizeram lances embutidos e foram contemplados.

Em janeiro de 2014, com recursos próprios e com as cartas de crédito, adquiriram um imóvel por meio de instrumento particular de compra e venda e firmaram pacto adjeto de alienação fiduciária em prol da administradora.

No mesmo ato, confessaram a dívida oriunda dos três contratos de adesão ao grupo de consórcio e se comprometeram a pagá-la.

Os consorciados arcaram com as contribuições mensais, parte delas pontualmente, parte com atraso, até janeiro de 2019, ficando em aberto as prestações dos três contratos que venceram entre fevereiro de 2019 e dezembro de 2021.

Devido ao inadimplemento, Pan Administradora instaurou, em julho de 2019, execução extrajudicial.

Os consorciados não purgaram a mora e a administradora se consolidou na propriedade do imóvel alienado em garantia (fls. 387/394).

Na petição inicial, datada de junho de 2022, os autores admitiram a mora, mas alegaram que o incremento abusivo de encargos moratórios e despesas de cobrança elevaram sobremaneira o saldo devedor.

Além disso, afirmaram que tiveram dificuldades de se comunicar com a administradora ré, sobretudo diante da falta de retorno de suas ligações e da dúvida acerca de quem seria o agente legitimado a receber o pagamento,

sobretudo diante da notícia de cessão do crédito por Pan Administradora de Consórcio a Embracon Administradora de Consórcio, ato do qual negaram terem sido comunicados.

Ainda, os requerentes impugnaram o saldo devedor total apresentado por Embracon, não só em decorrência dos questionados encargos moratórios, mas também em virtude de supostos erros na amortização do saldo devedor, conforme apurado em parecer técnico contábil anexado à petição inicial.

Com base nesses fundamentos, requereram a suspensão dos leilões designados na execução extrajudicial, a exibição de documentos pertinentes à relação contratual, a declaração de abusividade de encargos decorrentes do inadimplemento e o reconhecimento da abusividade da cobrança em excesso, tomando por referência análise pericial por eles encomendada. Pleitearam, ainda, a concessão de nova oportunidade para purgação da mora.

A ação foi proposta tanto contra Pan Administradora de Consórcio, cedente, quanto Embracon Administradora de Consórcio, cessionária atualmente titular dos direitos e obrigações relativos aos contratos em comento.

Diante da controvérsia acerca dos saldos devidos, o magistrado deferiu a produção de perícia contábil.

O experto apresentou seu lado às fls. 746/789, ratificando a dívida reconhecida pelos autores, isto é, R\$ 57.012,99 (cota 118), R\$ 56.696,26 (cota 119) e R\$ 56.696,26 (cota 120), somando **R\$ 170.405,51**, em agosto de 2019, inferior ao montante exigido pela corré Embracon, no importe de **R\$ 234.143,42**, resultante da soma de R\$ 80.346,43 (cota 118), R\$ 80.346,92 (cota 119) e R\$ 73.450,42 (cota 120).

Os autores concordaram com o laudo, ao passo que as rés discordaram, impugnando-o por seus advogados e por seu assistente técnico às

824/826 e fls. 837/848.

Sobreveio a r. sentença de fls. 870/874, em que o nobre magistrado reconheceu, de imediato, a legitimidade concorrente da cedente e da cessionária, fundada na responsabilidade solidária prevista nos arts. 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do CDC. No mérito, o juiz homologou o laudo pericial e adotou, como saldo devedor dos três contratos, os valores apurados pelo experto, acrescentando que *“a insurgência do réu, na verdade, revela-se uma mera discordância em relação à sua conclusão”* (fl. 873).

Pois bem. A sentença é reformada em relação a Pan e anulada em relação a Embracon, conforme se passa a expor.

Do recurso de Pan Administradora de Consórcio

A insurgência da corrê é acolhida.

A despeito de ter figurado como contratada e administradora originária do grupo de consórcio, Pan Administradora cedeu o crédito objeto de impugnação à corrê Embracon, fato incontroverso. Não sendo mais titular, não possui legitimidade para responder à demanda revisional. Se ratificada a procedência do pedido, repercutindo na redução do saldo devedor dos contratos de consórcio e na descaracterização da mora, a situação jurídica de Pan Administradora não será alterada.

Embora a relação representada pelo contrato de consórcio esteja sujeita à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, os dispositivos citados pelo magistrado não se aplicam ao caso.

O art. 7º, parágrafo único, (*“Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo”*) e o art. 25, §1º (*“Havendo mais de um responsável pela causação do*

dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores”) são impertinentes, porque a demanda não veicula pretensão indenizatória por fato ou vício do produto ou serviço, e sim pedido de revisão de disposições contratuais. Mesmo se considerada a alegação de encargos moratórios abusivos, o reconhecimento da abusividade não levará a reparação alguma, emassim, apenas, à redução ou ao afastamento desses encargos.

Por outro lado, a cessão de crédito não causou prejuízo algum à defesa dos consorciados. Primeiro, porque a cessionária é pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil para administrar grupos de consórcio, do que se presume idoneidade mínima para suportar seus compromissos. Segundo, porque eventuais exceções que os autores tivessem em face da cedente, por força dos direitos e obrigações lançados no contrato, poderiam ser arguidas em face da cessionária, nos termos do art. 294 do Código Civil (*“O devedor pode opor ao cessionário as exceções que lhe competirem, bem como as que, no momento em que veio a ter conhecimento da cessão, tinha contra o cedente”*).

Fundamental salientar, por fim, que os requerentes tiveram conhecimento da cessão antes da instauração da causa. Os “extratos do consorciado” por eles juntados às fls. 84/87, emitidos em 21.06.2021, quase um ano antes da propositura (10.06.2022), já identificam Embracon como administradora. Além disso, na hipótese de não terem comparecido às assembleias do grupo em que essa informação certamente foi repassada, o documento por eles juntado à fl. 78, ofício emitido pelo oficial de registro de imóveis de Nova Granada, atesta que ambos os consorciados foram notificados pessoalmente do ato. Observado que o ofício foi anexado à petição inicial e está datado de 12.04.2022, conclui-se que os autores o receberam antes do ajuizamento.

Tendo tomado ciência oportunamente, a cessão se mostrou eficaz em relação aos demandantes. Por isso, e sem perder de vista que nenhuma

pretensão foi dirigida unicamente contra Pan, por fato que dissesse respeito exclusivamente a ela, essa corrê é parte ilegítima para figurar na causa.

Em casos análogos, assim decidiu esta Corte:

“CONTRATO BANCÁRIO – Ação revisional de contrato c.c. repetição de indébito – Extinção sem resolução do mérito em razão da ilegitimidade passiva do banco réu (cedente do crédito) – Em virtude da cessão de crédito, a parte ré (cedente) passa a não deter mais legitimidade para responder pelo pedido de revisão do contrato e readequação do valor de parcelas vincendas – Banco réu que deve arcar com a verba sucumbencial em razão de não ter comprovado que comunicou o autor acerca da cessão de crédito noticiada, dando causa à propositura da ação (princípio da causalidade) - Extinção anômala mantida com rearbitramento da verba perdimental – Recurso provido em parte” (TJSP; Apelação Cível 1014058-62.2022.8.26.0602; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/06/2023; Data de Registro: 20/06/2023);

“LEGITIMIDADE PASSIVA - Ação de revisão contratual – Contrato de financiamento – Credor originário que cedeu o crédito – Notificação da devedora a respeito da cessão devidamente demonstrada - Ilegitimidade passiva do cedente: – Cessão do crédito oriundo do contrato discutido nos autos – Legitimidade do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

cessionário para responder à ação. RECURSO NÃO PROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1011300-81.2017.8.26.0248; Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2020; Data de Registro: 28/03/2020).

Daí se reformar a r. sentença para extinguir o feito, sem resolução de mérito, no que toca a Pan Administradora de Consórcio Ltda., com fundamento no art. 485, VI, do CPC, por falta de legitimidade processual passiva.

Do recurso de Embracon

Relativamente a Embracon, a sentença é anulada.

Em impugnação ao laudo pericial, a ré sustentou, basicamente, que: (i) o perito apurou o débito segundo o método de cálculo de um financiamento, tomando por pressuposto a existência de um saldo devedor que é amortizado mês a mês com base nos pagamentos efetuados, sistemática estanha ao consórcio, no qual há contribuições mensais pelos participantes que são calculadas com bases em percentuais do valor atualizado do bem almejado, resultando em contribuições com valores crescentes; (ii) o perito desprezou a incidência de encargos moratórios incidentes em razão da incontroversa impontualidade no pagamento de parte das parcelas saldadas; (iii) o profissional tomou por referência percentuais fixos de contribuições para o fundo comum, fundo de reserva e taxa de administração, olvidando-se de que esses percentuais variaram ao longo da vigência contratual.

Além de não ter apreciado tais fundamentos na sentença, o nobre magistrado optou por dirimir a causa sem retornar os autos ao perito,

tolhendo o direito de a parte ré ter suas indagações respondidas por quem estava habilitado a fazê-lo do ponto de vista técnico-contábil.

A necessidade desses esclarecimentos é imperiosa.

Em primeiro lugar, porque o laudo carece da demonstração de que o método escolhido, o qual, aliás, não foi indicado, é predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se origina, requisito obrigatório segundo o art. 473, III, do CPC¹. Mais do que mera formalidade, a indicação e o esclarecimento da metodologia revelaram-se indispensáveis na medida em que a principal impugnação, descrita dois parágrafos atrás, no item (i), consistiu precisamente na inadequação do método eleito pelo profissional para demonstrar evoluções de débitos em contratos de consórcio.

Em segundo lugar, porque, da análise das planilhas do perito (fls. 760/788), não é possível verificar se os encargos moratórios foram computados e se o valor do bem (cartas de crédito) foi atualizado segundo os índices do INCC, tal como previsto na cláusula 3.2, parágrafo segundo, 'c', do regulamento do contrato de consórcio (fl. 403) e no item 11.2 da ata de assembleia geral ordinária de constituição do grupo 8022 (fls. 429/431).

Em terceiro lugar, porque causa espécie a constatação de que as planilhas confeccionadas pelo perito em nada diferem das que haviam sido elaboradas pelos autores e anexadas à petição inicial. Não se depara somente com o encontro dos saldos devedores, e sim com a reprodução aparentemente fiel do trabalho elaborado por um dos litigantes, circunstância a colocar em dúvida a confiabilidade do laudo e a credibilidade do profissional que deve situar-se equidistante das partes.

¹ “Art. 473. O laudo pericial deverá conter:

(...)

III - a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

(...)”

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Eis, a título ilustrativo, a primeira página da evolução do saldo devedor da cota n. 118 feita pela parte (fl. 108) e, na sequência, o levantamento correlato preparado pelo perito (fl. 760):

PLANILHA 1

CÁLCULOS DE ATUALIZAÇÃO DO CONSÓRCIO. APLICANDO AMORTIZAÇÃO MENSAL. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E O FUNDO DE RESERVA. APLICANDO O PERCENTUAL DE VARIAÇÃO DO IMÓVEL CONFORME PACTUADO

(Consórcio para Aquisição de Bens Imóveis, n.º 9433830, Grupo n.º 008022, Cota n.º 0118-00)

Data	N.º	Crédito \$	Crédito c/ Abatim. Vr. do Lance - \$	Amortização		Taxa Adm. 20,00%		Fundo Reserva 5,00%		Taxa Adm. Mensal		Valor Devido - \$	Valor Pago - \$	Diferença Apurada - \$	Saldo Devedor \$
				Índice	Valor - \$	Índice	Valor - \$	Índice	Valor - \$	Índice	Valor - \$				
10/06/2013	44	100.000,00	100.000,00	0,3888%	388,80	0,1527%	152,67	0,0382%	38,17	0,5368%	536,80	579,64	694,44	114,80	99.611,20
25/07/2013	45	99.611,20	100.000,00	0,3888%	388,80	0,1527%	152,67	0,0382%	38,17	0,5368%	536,80	579,64	694,50	114,86	99.222,40
08/08/2013	Pgto Bem	99.222,40	100.000,00	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	7.463,24	-	91.759,16
08/08/2013	Rec. Lance F	91.759,16	100.000,00	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	5.637,50	-	86.121,66
08/08/2013	Rec. Lance F	86.121,66	92.536,76	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	30.000,00	-	56.121,66
08/08/2013	Rec. Lance E	56.121,66	86.899,26	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	1.595,13	1.595,13	54.526,53
26/08/2013	46	54.526,53	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	694,50	364,69	54.305,31
29/08/2013	-	54.305,31	56.899,26	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	40,00	40,00	54.305,31
19/09/2013	47	54.305,31	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	694,50	364,69	54.084,08
24/10/2013	48	54.084,08	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	694,40	364,59	53.862,86
26/11/2013	49	53.862,86	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	708,52	378,71	53.641,63
15/01/2014	51	53.641,63	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	536,80	206,99	53.420,41
20/01/2014	50	53.420,41	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	552,01	222,20	53.199,18
14/02/2014	52	53.199,18	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	536,80	206,99	52.977,96
27/03/2014	53	52.977,96	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	547,90	218,09	52.756,74
15/04/2014	54	52.756,74	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	536,80	206,99	52.535,51
21/05/2014	55	52.535,51	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	536,80	206,99	52.314,29
05/08/2014	57	56.441,88	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	592,25	236,42	56.203,21
09/03/2015	56	56.203,21	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	609,75	253,92	55.964,53
09/03/2015	-	55.964,53	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	48,31	48,31	55.964,53
09/03/2015	58	55.964,53	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	603,86	248,03	55.725,85
09/03/2015	-	55.725,85	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	48,78	48,78	55.725,85
09/03/2015	-	55.725,85	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	48,07	48,07	55.725,85

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Planilha 1													
EVOLUÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO CONSÓRCIO, APLICANDO AMORTIZAÇÃO MENSAL, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E O FUNDO DE RESERVA, APLICANDO O PERCENTUAL DE VARIAÇÃO DO IMÓVEL, CONFORME PACTUADO (Consórcio para Aquisição de Bens Imóveis, n.º 9433830, Grupo n.º 008022, Cota n.º 0118-00)													
Data	N.º	Crédito \$	Crédito c/ Abatim. Vr. do Lance - \$	Amortização Índice	Valor - \$	Taxa Adm. 20,00% Índice	Valor - \$	Fundo Reserva 5,00% Índice	Valor - \$	Taxa Adm. Mensal Índice	Valor - \$	Valor Devido - \$	Saldo Devedor \$
10/04/2013	44	100.000,00	100.000,00	0,3888%	388,80	0,1527%	152,67	0,0382%	38,17	0,5368%	536,80	579,64	99.411,20
25/07/2013	45	99.611,20	100.000,00	0,3888%	388,80	0,1527%	152,67	0,0382%	38,17	0,5368%	536,80	579,64	99.222,40
08/08/2013	Pgto Bem	99.222,40	100.000,00	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	91.759,16
08/08/2013	Rec. Lance F	91.759,16	100.000,00	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	86.121,66
08/08/2013	Rec. Lance F	86.121,66	92.536,76	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	56.121,66
08/08/2013	Rec. Lance E	86.121,66	86.899,26	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	54.526,53
26/08/2013	46	54.526,53	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	54.305,31
29/08/2013	-	54.305,31	56.899,26	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	54.305,31
19/09/2013	47	54.305,31	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	54.084,08
24/10/2013	48	54.084,08	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	53.862,86
26/11/2013	49	53.862,86	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	53.641,63
15/01/2014	51	53.641,63	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	53.420,41
20/01/2014	50	53.420,41	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	53.199,18
14/02/2014	52	53.199,18	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	52.977,96
27/03/2014	53	52.977,96	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	52.756,74
15/04/2014	54	52.756,74	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	52.535,51
21/05/2014	55	52.535,51	56.899,26	0,3888%	221,22	0,1527%	86,87	0,0382%	21,72	0,5368%	305,44	329,81	52.314,29
05/06/2014	57	56.441,88	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	56.203,21
09/03/2015	56	56.203,21	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	55.964,53
09/03/2015	-	55.964,53	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	55.964,53
09/03/2015	58	55.964,53	61.388,61	0,3888%	238,68	0,1527%	93,72	0,0382%	23,43	0,5368%	329,53	355,83	55.725,85
09/03/2015	-	55.725,85	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	55.725,85
09/03/2015	-	55.725,85	61.388,61	0,3888%	-	0,1527%	-	0,0382%	-	0,5368%	-	-	55.725,85

Por essas razões, até que sejam prestados os esclarecimentos pelo auxiliar do Juízo, o laudo de fls. 746/788 não pode ser homologado.

Como a sentença se pautou exclusivamente nas conclusões periciais, faltando-lhe outros fundamentos capazes de respaldar a procedência do pedido, não se vislumbra outra solução a não ser a anulação do *decisum*.

Embora não tenha formulado pedido explícito de anulação, a ré alegou, em suas razões recursais, especialmente à fl. 996, fundamentação deficiente e violação do contraditório e da ampla defesa em razão do acolhimento integral do laudo sem que seus questionamentos fossem apreciados pelo auxiliar

ou pelo juiz.

Observado que, na interpretação do pedido, deve-se considerar o conjunto da postulação e a boa-fé (art. 322, §2º, do CPC), o pleito de anulação da sentença pode ser extraído das alegações da parte apelante. Ainda que assim não fosse, o vício em comento, por atingir direito fundamental da parte (ampla defesa) e violar o devido processo legal, conduz, por si só, à anulação de ofício.

Nessa ordem, **impõe-se acolher a insurgência, não para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido, e sim para determinar a anulação do pronunciamento e a remessa dos autos ao perito, a fim de que o profissional, nos termos do art. 477, §2º, do CPC², esclareça os pontos divergentes apresentados pela ré e seu assistente técnico (fls. 824/869).**

Sem prejuízo, o auxiliar deverá cumprir a formalidade prevista no art. 473, III, do CPC (“*indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou*”), explicando se o método empregado é comumente aceito entre os especialistas para apuração das contribuições do contrato de consórcio. Ainda, deverá esclarecer a reprodução aparentemente literal, em seu laudo, dos levantamentos feitos pelos autores, conduta que transparece grave violação do dever de diligência previsto no art. 157, caput, do CPC e que poderá, em tese, levar à expedição de ofício ao órgão de classe para apuração de medidas disciplinares.

Conclusão

² “Art. 477. O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

(...)

§ 2º O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I - sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público;

II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O recurso interposto por Pan Administradora de Consórcio Ltda. é provido para o fim de excluí-la do polo passivo. Os autores enfrentarão as despesas processuais e os honorários advocatícios, os quais são arbitrados, com fundamento no art. 85, §2º, I a IV, do CPC, em 10% sobre o valor da causa, observado que essa base foi retificada pelo Juízo *a quo* na decisão de fls. 652/653, passando a ser R\$ 63.737,91. Salvaguarda-se a gratuidade da justiça.

Por sua vez, o recurso interposto por Embracon Administradora de Consórcio Ltda. é provido, não para julgar improcedente o pedido, pois que a instrução está incompleta, mas para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao perito, conforme especificado neste acórdão.

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso de Pan Administradora de Consórcio Ltda. e, nos termos deste acórdão, dá-se provimento ao recurso de Embracon Administradora de Consórcio Ltda.**

Jonize Sacchi de Oliveira
Relatora