



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306636

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022608-84.2025.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante MARIANA APARECIDA CAMARGO, são agravados AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MAX NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente) E LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL.

São Paulo, 28 de março de 2025.

THIAGO DE SIQUEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 59.746

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2022608-84.2025.8.26.0000

COMARCA DE SOROCABA

AGVTE.: MARIANA APARECIDA CAMARGO

**AGVDOS.: AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA E OUTRO**

Agravo de Instrumento – Ação de rescisão contratual c/c perdas e danos, em fase de cumprimento de sentença – Insurgência recursal contra decisão que condicionou o levantamento de valores após a realização de perícia judicial – Pretensão da exequente ao levantamento dos valores incontroversos - Acolhimento – Possibilidade de levantamento da parcela incontroversa – Inteligência do artigo 526, §1º, do Código de Processo Civil – Decisão reformada - Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por MARIANA APARECIDA CAMARGO contra a r. decisão (fl. 67 destes autos) que, em ação de rescisão contratual c/c perdas e danos, em fase de cumprimento de sentença, condicionou o levantamento de valores após a realização de perícia judicial.

Insurge-se a agravante alegando que, não obstante tenha apresentado as agravadas impugnação ao cálculo apresentado pela exequente, ora agravante, a quantia de R\$ 40.055,42 depositada judicialmente é incontroversa, *sobre o qual não há dúvida quanto à obrigatoriedade do pagamento, devendo ser imediatamente liberado à Agravante*. Esclarece que *a controvérsia existente não envolve obrigações principais —já devidamente consolidadas—, mas se limita à aplicação de multa, juros e honorários contratuais incidentes sobre uma pequena parcela residual do contrato de compra e venda, além de que, no ato do pagamento realizado pelas Agravadas não ocorreu a atualização do débito correto até o pagamento efetivo*. Invoca o princípio da efetividade da tutela jurisdicional, asseverando que tem direito a levantar imediatamente o valor incontroverso, independentemente da discussão sobre o saldo remanescente e que a r. decisão agravada contraria o equilíbrio processual e os princípios constitucionais do devido processo legal e razoável duração do processo.

Postula, assim, a reforma da r. decisão para que seja determinado o levantamento imediato do valor incontroverso (R\$ 40.055,42) já depositado nos autos.

Recurso tempestivo, preparado e processado.
Não houve apresentação de contraminuta (fl. 72).

É o relatório.

Para análise do presente recurso, faz-se necessária consulta ao site deste Tribunal a respeito do andamento do cumprimento de sentença, nos termos do art. 1.017, § 5º, do CPC. Assim, todas as peças eventualmente citadas referem-se aos autos da origem.

Trata-se de ação de rescisão contratual c/c perdas e danos, em fase de cumprimento de sentença ajuizada pelo agravante em face do agravado, pretendendo receber seu crédito no valor de R\$ 40.856,16.

Em 11/09/2024 o executado apresentou impugnação ao cumprimento de sentença às fls. 34/37 dos autos de origem, entendendo como correto o montante de R\$ 40.055,42, tendo sido depositada referida importância em 10/09/2024 (fl. 40).

Ato contínuo, insurge-se a exequente às fls. 45/48, esclarecendo que tem direito à restituição integral dos valores pagos, eis que a rescisão do contrato se deu por culpa exclusiva das rés, não cabendo, portanto, a exclusão das multas, juros e honorários advocatícios das parcelas pagas em atraso. Requeru, assim, a rejeição da impugnação apresentada, a expedição de MLE em favor da exequente sobre o valor incontroverso, e o deferimento de pesquisa de bens sobre o saldo remanescente de R\$ 4.548,43.

O douto Magistrado, então, houve por bem consignar que o levantamento de valores será apreciado somente após a realização de perícia judicial, nos exatos termos que ora transcrevo:

Vistos.

As partes divergem dos valores devidos.

Assim, necessária a intervenção de expert, ou

seja, um profissional qualificado e capacitado para se apurar o real valor que deverá ser pago.

Portanto, para dirimir a controvérsia, nomeio perito MARIVAL PAIS, que deverá ser intimado para apresentar sua estimativa de honorários em cinco dias, que serão custeados pela parte impugnante.

Anoto que o cálculo deverá ser realizado observando-se rigorosamente o quanto decidido nos autos principais.

(...)

Providencie o cadastro do perito no portal.

O levantamento de valores será apreciado após a conferência dos cálculos pelo perito judicial.

Ressalvo que as petições devem ser corretamente nomeadas, de forma específica, evitando-se o uso de nomenclaturas genéricas como “petições intermediárias” e “petições diversas”, bem como, evitando-se o protocolo de petições em duplicidade.

Intime-se.

Pois bem.

A irresignação do agravante merece acolhimento.

Cinge-se a controvérsia acerca da possibilidade de levantamento dos valores incontroversos pela exequente.

Vislumbra-se dos autos de origem que a exequente, ora agravante, apresentou sua planilha de cálculos, entendendo que o valor exequendo perfazia o montante de R\$ 40.856,16, em 10/04/2024.

Por sua vez, o executado Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda apresentou impugnação ao cumprimento de sentença, entendendo como valor correto a quantia de R\$ 40.055,42, acostando sua planilha de cálculo às fls. 38/39, depositando

referida quantia para garantir o juízo (fls. 40).

Insta consignar que eventual concessão de efeito suspensivo à impugnação obsta somente o levantamento de valores controvertidos, de maneira que parcelas incontroversas podem ser imediatamente levantadas, nos termos do art. 526, §1º, do Código de Processo Civil:

“Art. 526. É lícito ao réu, antes de ser intimado para o cumprimento da sentença, comparecer em juízo e oferecer em pagamento o valor que entender devido, apresentando memória discriminada do cálculo.

§ 1º O autor será ouvido no prazo de 5 (cinco) dias, podendo impugnar o valor depositado, sem prejuízo do levantamento do depósito a título de parcela incontroversa. (...)”

Assim, de rigor a reforma da r. decisão agravada para acolher o pedido de levantamento dos valores incontroversos, com fundamento no art. 526, §1º, do CPC, independentemente da apresentação dos cálculos pelo perito judicial.

Conclui-se, portanto, que a irresignação do agravante merece ser acolhida, devendo ser reformada a r. decisão recorrida.

Considera-se prequestionada toda a matéria ventilada neste recurso, sendo dispensável a indicação expressa de artigos de lei e, conseqüentemente, desnecessária a interposição de embargos de declaração com essa exclusiva finalidade. Ficam as partes advertidas em relação à interposição de recurso infundado ou meramente protelatório, sob pena de multa, nos termos do art. 1026, parágrafo 2º do CPC.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

Thiago de Siqueira
Relator