



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308746

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2324479-13.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante PRISCILA BUENO, é agravado RIGHI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2324479-13.2024.8.26.0000

Agravante: Priscila Bueno

Agravado: Righi Empreendimentos e Participações Ltda

Comarca: São José dos Campos

Juiz 1º Grau: Patrícia Helena Feitosa Milani

Voto nº 24.807

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Liquidação de sentença -

Insurgência contra decisão que revogou os benefícios da gratuidade e rejeitou parcialmente a impugnação da credora com relação ao laudo pericial - Ausência de provas da alteração do estado de pobreza da agravada – Recebimento de indenização nos autos, por si só, não indica que a agravada deixou de ser hipossuficiente – Gratuidade que deve ser mantida.

Lucros cessantes – Lucros cessantes devem ser compostos até junho de 2014, nos termos dispostos na r. sentença

Documentos disponibilizados em nuvem – Existência de contradição na decisão no que concerne à permissão de subida de documentos em nuvem e depois a desconsideração de tal providência – Documentos apresentados de forma digital por nuvem devem ser considerados pelo perito judicial.

Valor de avaliação do imóvel – Sentença foi taxativa para indicar que o cálculo do valor do imóvel deveria ser apurado com base no valor da compra do terreno e revenda com benfeitoria – Valor que deve ser indicado expressamente – **Recurso parcialmente provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de fls. 33/34, que revogou os benefícios da gratuidade da requerente e rejeitou parcialmente a impugnação da credora com relação ao laudo pericial, nos seguintes termos:

“1) Revogo a gratuidade da requerente. Tendo ela já recebido mais de R\$ 400.000,00 em relação a estes autos, demonstrada está a alteração de sua condição financeira, a justificar a reversão da benesse.

O Estado deve socorrer aos que dele necessitam, o que deixou de ser a condição da credora.

Anote-se, retirando-se a tarja.

Ressalvo, contudo, que os recolhimentos devidos até esta data continuam sendo de responsabilidade da parte sucumbente, que igualmente não está acobertada pela gratuidade da justiça.

2) Rejeito parcialmente a impugnação da credora com relação ao laudo pericial.

2.1) Os lucros cessantes foram compostos com o recebimento dos recursos provenientes da venda do imóvel, ou seja, junho de 2014, e não com o recebimento de indenização, como pretende fazer crer, para estender a incidência do valor até 2023.

2.2) Com relação ao valor de avaliação do imóvel, a insurgência deve ser esclarecida. A sentença foi taxativa para indicar que o cálculo deveria ser apurado com base no valor da compra do terreno e revenda com benfeitoria.

O valor deve ser indicado expressamente. Nem ser o valor venal do imóvel (como mencionado no laudo), nem ser o valor de mercado (como pretende a credora).

Portanto, para refeitura do laudo, deve ser indicado expressamente, comprovado com documento, o valor da aquisição do terreno e o valor da revenda do bem de raiz, com a benfeitoria.

Apresente a credora. Então, tornem à Expert, para refazimento do laudo levando-se em conta tais cifras.

2.3) Por fim, com relação aos demais encargos, descabe a alegação da credora de que documentos foram enviados por link à Perita. A sentença foi taxativa: "Assim, tendo havido impugnação aos valores, de rigor será a apuração do montante por perícia, com base nos documentos que constam dos autos. O perito deverá apurar as dívidas havidas, os encargos suportados pela autora (em razão de juros por atrasos de pagamento e juros em empréstimos), cabendo à requerida a indenização desses encargos. Ainda, deverá a perícia verificar quantos imóveis, à época, poderia a autora comprar e construir com os R\$ 108.000,00 que deixou de receber no primeiro momento, apurando-se, assim, os lucros cessantes (tomando-se por base os valores de compra do terreno e revenda com benfeitoria, do imóvel objeto dos autos)".

Ou seja, cabia à perícia conferir os documentos dos autos, não acessar documentos remetidos por links."

Irresignada, pretende a agravante a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso.

Pretende seja deferida a gratuidade, pois ainda necessita do benefício. Sustenta que, a despeito de ter recebido parte do valor devido nesta ação – R\$ 366.477,88 (trezentos e sessenta e seis mil reais), referido valor ainda não cobriu nem mesmo as dívidas que a agravante possui pela atitude ilícita do agravado.

Alega, também, que a respeitável decisão de fls. 860, item 2) e item 2.1), delimitou, sem a devida fundamentação legal, que o período compreendido dos lucros cessantes deve ser composto até o recebimento dos recursos provenientes da venda do imóvel, ou seja, até junho de 2014.

No entanto, a própria perícia as fls. 616 dos autos principais reconhece que aplicou esse período nos seus cálculos por mera discricionariedade, sem apresentar nenhuma fundamentação ou justificativa. Citou expressamente que entendimento diverso seria possível, pois menciona que a delimitação do período envolve questão de direito.

Afirma que o cálculo da perícia considerando apenas o período delimitado de abril de 2012 a junho de 2014, sendo o termo final junho de 2014, não pode ser considerado, pois, esse termo final corresponde apenas a data na qual a própria Agravante através de meios próprios conseguiu recuperar o capital investido na aquisição do referido lote, com a efetiva transferência do imóvel ao comprador à época. Sendo assim, esse período não abrange efetivamente os lucros cessantes que de fato privou-se a agravante. A indenização para pagamento de lucros cessantes tem como intenção restabelecer ao lesado a condição que teria se o evento danoso não houvesse ocorrido.

Alega que os lucros cessantes que a agravante deixou de auferir se estende inegavelmente do ato danoso até o recebimento de qualquer indenização que possa restabelecer a situação que a Agravante estaria se o fato danoso cometido pelo requerido não houvesse ocorrido.

A base de cálculo dos lucros cessantes deve ser definida e calculada a partir dos efeitos do ato ilícito – abril de 2012 – até o efetivo pagamento da indenização, eis que foi ocasionada a sua falência única e exclusivamente pelo ilícito causado, fato este reconhecido em sentença.

O impedimento da Agravante de continuar a exercer suas atividades laborais se perpetua até atualmente, vez que nunca recebeu pelos valores correspondentes à indenização, o que proporcionaria o restabelecimento de suas finanças, acarretando, por conseguinte, a impossibilidade de trabalho até os dias atuais.

Assim, afirma restar clara a configuração de que os lucros cessantes devem se estender até a data do efetivo pagamento da indenização, eis que a Agravante, caso não fosse a tragédia que lhe foi ocasionada, teria por certo a projeção da realização do lucro, até os dias atuais.

O minucioso trabalho desenvolvido e apresentado pelos renomados experts da Agravante (fls. 727-752), demonstra o correto valor a ser indenizado à Credora, considerando o período de lucros cessantes de 2012, data do ilícito causado; até a data do efetivo pagamento, como entendimento dos diversos Tribunais.

Desta forma, chegou se ao número de 40 (QUARENTA) casas que seriam produzidas e vendidas no período de 11 anos, cujo lucro esperado foi calculado no valor de R\$ 65.228,85 (sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e oito) por unidade. Portanto o valor a ser indenizado a título de LUCROS CESSANTES à Credora em valor atualizado até Dezembro de 2022 seria de R\$2.609.154,00.

Alega, por fim, que a respeitável decisão de folhas 860/861, em seu item 2.3), não acolheu a alegação da exequente, ora Agravante, de que os documentos solicitados pela perita para apuração dos encargos financeiros junto aos Bancos, empresas de cartão de crédito e Despesas com Cheques Recuperados, Cancelamento de Protestos, foram disponibilizados por meio de arquivo virtual, com acesso por link disponibilizado nos autos, afirmando que cabia a perícia analisar apenas documentos que estavam acostados nos autos.

Ocorre que, diferentemente do entendimento do MM. Juiz, foi a própria perita às fls. 578/579 que solicitou a apresentação de novos documentos em relação aos demais encargos e dívidas e sugeriu que o envio poderia ser de forma digital por NUVEM.

Esclarece que a MM. Juíza de 1ª grau, face ao exposto pela perita, determinou às fls. 580, que os documentos fossem apresentados de forma virtual por meio de nuvem para que a perita pudesse ter acesso remoto aos mesmos. Ainda em continuidade, determinou que cabia ao exequente, ora Agravante informar nos autos tal providência.

Assim, a exequente prontamente em obediência ao despacho de fls. 580, peticionou nos presentes autos, às fls. 600/601 informando a disponibilização em nuvem dos documentos requisitados. Ressalta-se ainda, que os documentos remetidos por links foram atualizações dos valores devidos, constantes nos documentos dos autos e encontram-se até hoje ainda disponíveis através do endereço indicado na referida petição.

Portanto, afirma que a decisão de folhas 860 que não reconhece a apresentação dos documentos através de link e arquivo virtual, é contraditória ao ordenamento anterior emitido pela mesma juíza (fls. 580).

Desta forma se faz necessário a reforma do item 2.3) da decisão de fls. 860, afim de que seja determinado que o senhor perito refaça os cálculos agora se atentando a documentação disponibilizada pela Agravante de forma, conforme determinação anterior as fls. 580.

Concedido o efeito suspensivo (fls. 51/56), o MM. Juiz de primeiro grau prestou informações (fls. 59/60).

Contrarrazões às fls. 68/76.

É o relatório.

A gratuidade foi revogada, em razão de a agravante ter recebido mais de R\$ 400.000,00 em relação a estes autos.

No entanto, não houve comprovação da modificação do estado de pobreza da agravada. Houve, apenas, comprovação do recebimento de valor referente à indenização, o que não altera a situação de hipossuficiente da agravada.

Conforme comprovado às fls. 206/289 dos autos principais, o valor recebido nestes autos não é suficiente para o pagamento das dívidas que a agravante contraiu pela atitude ilícita do agravado (encargos e juros de cartão de crédito, encargos de tributos, gastos com cheques recuperados, dívidas junto ao Banco Bradesco, etc).

Assim, não restou comprovada alteração da capacidade econômica da agravante capaz de justificar a revogação dos benefícios da gratuidade.

Dessa forma, mantenho os benefícios da gratuidade à agravante.

Passa-se ao mais.

No que diz respeito ao limite temporal de aplicação dos lucros cessantes (se até junho de 2014 ou se até o efetivo pagamento de indenização), correta a r. decisão recorrida, que determinou que os lucros cessantes devem ser compostos com o recebimento dos recursos provenientes da venda do imóvel, ou seja, junho de 2014.

De fato, a sentença foi expressa em prever o que comporia os lucros cessantes, nos seguintes termos:

"O dano material deve ter condenação certa; o valor não pode ser aleatório. Assim, tendo havido impugnação aos valores, de rigor será a apuração do montante por perícia, com base nos documentos que constam dos autos. O perito deverá apurar as dívidas havidas, os encargos suportados pela autora (em razão de juros por atrasos de pagamento e juros em empréstimos), cabendo à requerida a indenização desses encargos.

Ainda, deverá a perícia verificar quantos imóveis, à época, poderia a autora comprar e construir com os R\$ 108.000,00 que deixou de receber no primeiro momento, apurando-se, assim, os lucros cessantes (tomando-se por base os valores de compra do terreno e revenda em benfeitoria, do imóvel objeto dos autos)".

Logo, tentar estender os lucros cessantes é extrapolar a condenação constante na sentença. Assim, deve a decisão recorrida ser confirmada nesse item.

Passa-se ao mais.

Razão assiste à agravante no tocante à alegação de que há contradição entre a ordem de fls. 580 e o teor do item 2.3 da decisão de fls. 860/861, no que concerne à permissão de subida de documentos em nuvem e depois a desconsideração de tal providência.

Assim, os documentos apresentados de forma digital por nuvem devem ser considerados pelo perito judicial.

Deve o perito judicial refazer os cálculos atentando-se à documentação disponibilizada pela agravante de forma digital.

Por fim, com relação ao valor de avaliação do imóvel, a sentença foi taxativa para indicar que o cálculo deveria ser apurado com base no valor da compra do terreno e revenda com benfeitoria.

Referido valor deve ser indicado expressamente. Referido valor não é nem o valor venal do imóvel (como mencionado no laudo), nem o valor de mercado (como pretende a credora).

Como bem apontado pelo MM. Juiz de primeiro grau: *"Portanto, para refeitura do laudo, deve ser indicado expressamente, comprovado com documento, o valor da aquisição do terreno e o valor da revendo do bem de raiz, com a benfeitoria" (fls. 33/34).*

Daí por que **se dá parcial provimento ao recurso** nos termos da fundamentação.

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator