



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2025019-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, é agravado HORACIO AUGUSTO DE SOUZA NETO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.693

Agravo de instrumento nº 2025019-03.2025.8.26.0000

Agravante: Banco Santander S/A

Agravado: Horácio Augusto de Souza Neto

Interessada: Juliana Ripani de Souza

Comarca: Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo (5ª Vara Cível)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que homologou cálculo pericial no incidente de cumprimento de sentença. O Agravante alega enriquecimento sem causa do Agravado devido à homologação dos cálculos, que seriam superiores ao valor do imóvel e não considerariam o tempo de residência do Agravado no imóvel.

II. A questão em discussão consiste em verificar se a homologação dos cálculos periciais implica enriquecimento sem causa e se a decisão interlocutória deve ser reformada.

III. Razões de Decidir: A decisão recorrida rejeitou a impugnação aos cálculos, considerando que foram realizados conforme os parâmetros contratuais e legais, incluindo juros e correção monetária. Não há enriquecimento sem causa, pois os cálculos abrangem a restituição de valores pagos, com compensação pela taxa de ocupação do imóvel.

IV. Tese de julgamento: 1. A homologação dos cálculos periciais não implica enriquecimento sem causa. 2. A restituição de valores pagos deve abranger todos os valores pagos, com incidência de juros e correção monetária.

RECURSO DESPROVIDO.

I - Relatório

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Banco Santander S/A, em face da decisão interlocutória de fls. 189, proferida no incidente de cumprimento de sentença, que homologou cálculo constante do laudo pericial.

A decisão interlocutória foi disponibilizada no Dje de 14/01/2025 (fls. 250 dos autos de origem).

Recurso tempestivo e devidamente preparado (fls. 65/66).

Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado conforme art. 1.007, §3º, do CPC.

Houve concessão de efeito suspensivo ao recurso tão somente para suspender os andamentos processuais (fls. 85).

Insurge-se o Agravante, alegando que a homologação dos cálculos apresentados implicará em enriquecimento sem causa, pois é superior ao valor do próprio imóvel, além de não considerar o tempo em que o Agravado residiu no mesmo.

Contraminuta às fls. 90/97.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O recurso não comporta provimento.

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos, *in verbis*:

Vistos.

1- Oficie-se comunicando que o trabalho pericial foi devidamente realizado para que se proceda ao crédito dos honorários em conta da perita.

2- O banco executado ofereceu impugnação aos cálculos elaborados (fls. 183/184), aduzindo, em resumo, que "... impugna os valores apresentados pelo Sr. Perito as fls. 170/174, visto que estão em desacordo com comando legal, bem como excessivamente superiores aos cálculos apresentados por ambas as partes, requer a homologação dos cálculos apresentados pelo Executado as fls. 68/76".

Rejeito a impugnação apresentada pelo executado.

Vê-se que a perita elaborou o cálculo do valor do débito conforme os parâmetros contidos no contrato.

No mais, os cálculos foram realizados a contento, com a indicação dos índices aplicáveis, "Valor das Parcelas Corrigidas e Juros de Mora", "Entrada com Recursos Próprios e FGTS Corrigidos com Juros de Mora", "Taxa de Ocupação - 16ª Cláusula Contrato" e inclusão dos honorários de sucumbência de 15%.

Portanto, não se evidencia "desacordo com comando legal" que justifique o acolhimento da impugnação.

Diante do exposto, acolho o cálculo denominado pela perita de "Alternativa I", acostado a fls. 142/143, para consolidar o débito no valor de R\$ 289.075,59.

Na hipótese de rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença, não são cabíveis honorários advocatícios (Recurso Especial Repetitivo 1134186/RS e Súmula 519 do STJ).3- Requeira a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias.

Intimem-se.

Trata-se de conversão de obrigação de fazer em perdas e danos.

Nos termos do artigo 944 do Código Civil, “*a indenização mede-se pela extensão do dano*”.

No caso em tela, os danos emergentes devem ser equivalentes ao valor dispendido pelo Agravado no cumprimento do contrato celebrado entre as partes, com a incidência de juros e correção monetária, abrangendo tanto o valor pago a título de entrada, com recursos próprios ou FGTS, como todas as prestações pagas.

O cálculo apresentado pela *expert* no que ela denominou de “Alternativa I” abrange exatamente tais verbas, considerando todos os valores dispendidos pelo Agravado, ao passo que a “Alternativa II” considerou apenas e tão somente os valores dados como entrada, o que justifica a opção do MM. Juízo a quo pela primeira das opções.

Não há que se falar em enriquecimento sem causa, pois trata-se apenas e tão somente de devolução de valores pagos, com incidência de juros e correção monetária, cujos índices utilizados foram devidamente especificados no cálculo, não havendo qualquer ofensa aos ditames legais.

Ademais, foi abatido do montante pago a taxa de ocupação do bem, como compensação pelo tempo em que esteve o Agravado na posse do imóvel.

Por fim, não procede também o argumento de que o valor a ser pago é maior do que o próprio valor da venda do bem, pois, como dito, trata-se de restituição de quantia paga, sobre a qual não há controvérsia. Limitar o valor da restituição ao preço pago em uma venda que jamais deveria ter sido realizada, seria um prêmio à conduta ilícita do Agravante.

Em resumo, a decisão não carece de qualquer reforma, devendo ser mantida pelos fundamentos expostos.

III - Conclusão

Diante do exposto, pelo meu voto, conheço e **nego provimento** ao recurso.

L. G. Costa Wagner

Relator