



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000318336**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046556-55.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ONE DI 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é agravado FREDERICO ABRANTES AGUIAR.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 25.352**

**Agravo de Instrumento n. 2046556-55.2025.8.26.0000**

**Origem: 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo**

**Juiz(a): Dr(a). Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa**

**Agravante: ONE DI 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**Agravado: FREDERICO ABRANTES AGUIAR**

**AÇÃO DE REVISIONAL DE CONTRATO (COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL) – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – REJEIÇÃO DE IMPUGNAÇÃO** – Agravante que pretende a extinção da execução, sob a alegação de ser necessária a prévia instauração de incidente de liquidação de sentença – Descabimento – Título executivo judicial que declarou a nulidade da cobrança de correção monetária mensal sobre as parcelas do contrato, determinando substituição para correção monetária anual, bem como a restituição em dobro da diferença paga a maior – Para a elaboração do *quantum*, bastavam cálculos aritméticos, observando-se os índices de correção monetária contratados pelas partes e os valores que foram pagos a maior pela parte autora, pelo que era dispensável a instauração de liquidação de sentença, nos termos do § 2º do art. 509 do CPC – Não incidência de quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 509 do CPC – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto contra r. decisão que, em ação revisional de contrato em fase de cumprimento provisório de sentença, rejeitou a impugnação apresentada, afastando a necessidade de prévia instauração de incidente de liquidação de sentença.

Sustenta a agravante, em síntese, que o cumprimento de sentença deve ser extinto, pois o título é inexecutível, constando expressamente no V. Acórdão a necessidade de cálculo a ser realizado em sede de liquidação de sentença (conforme fl. 431 dos autos principais). Entende que a condenação não depende de mero cálculo aritmético, o que impede a promoção do cumprimento de sentença (sendo inaplicável o art. 509, § 2º, do CPC). Insiste na necessidade de

prévia liquidação por arbitramento, devendo as partes serem intimadas para apresentação de pareceres e documentos elucidativos, nos termos do art. 509 do CC. Defende que as penalidades do cumprimento de sentença não são devidas, diante da prévia necessidade de liquidação do valor da condenação. Colaciona jurisprudência sobre a matéria. Argumenta que o fato de ter conseguido impugnar o cálculo do agravado não afasta a necessidade de instauração do incidente de liquidação, pois teve que contratar contador para a elaboração do cálculo (apontando o excesso de execução). Postula a concessão de efeito suspensivo e o provimento do recurso, para que a impugnação seja acolhida, com a extinção do cumprimento de sentença de origem.

O pedido de atribuição de efeito suspensivo foi indeferido (fl. 19).

Não houve apresentação de contraminuta (fl. 22).

#### **É o relatório.**

O recurso não comporta provimento.

Afinal, a r. sentença ora executada (fls. 347/351 dos autos principais) julgou procedentes os pedidos, para declarar a nulidade da cobrança de correção monetária mensal sobre as parcelas do contrato, determinando a substituição para correção monetária anual, bem como a restituição em dobro da diferença paga a maior. Ou seja, para a elaboração do *quantum* devido, bastava a elaboração de cálculos aritméticos, observando-se os índices de correção monetária contratados pelas partes e os valores que foram pagos a maior pela parte autora.

E, embora tenha constado do V. Acórdão de fls. 425/431 que *“incidindo a correção monetária anual, o cálculo do montante cobrado em excesso deverá ser refeito, em sede de liquidação”*, nos termos do § 2º do art. 509 do CPC, uma vez que a apuração do valor depende, apenas, de cálculo aritmético, o credor poderia, desde logo, iniciar o cumprimento de sentença, como o fez na origem.

Além disso, não se vislumbra a necessidade de liquidação por arbitramento, não tendo a agravante, ainda, sequer invocado a necessidade de alegar e provar fato novo, não incidindo, assim, quaisquer das hipóteses dos incisos I e II do art. 509 do CPC, pelo que era mesmo dispensável a instauração do incidente de liquidação de sentença.

Irretocável, portanto, a r. decisão agravada.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES**  
Relatora