



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319247

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2002850-22.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante ALPHAVILLE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são agravados SANTO ROBERTO MARTARELLA e IZILDA AP. SUENSON MARTARELLA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47863

AGRAVO Nº: 2002850-22.2025.8.26.0000

COMARCA : JUNDIAÍ

AGTE. : ALPHAVILLE JUNDIAÍ
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.

AGDOS. : SANTO ROBERTO MARTARELLA E OUTRO
INTERESSADA: MACERATA ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÃO LTDA.

JUIZ DE ORIGEM: MARCIO ESTEVAN FERNANDES

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença. Recurso do réu. Insurgência que não prospera. EXCESSO DE EXECUÇÃO. Alegação desacompanhada do cálculo do montante considerado devido. Descumprimento de previsão legal que autoriza a rejeição da impugnação (CPC, art. 525, §5º). ÍNDICES DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS. Título executivo judicial que transitou em julgado. Impossibilidade de aplicação retroativa da alteração no art. 406 do CC promovida pela Lei nº 14.905/2024. Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”. (v. 47863).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida no **cumprimento de sentença** (processo nº 0007943-77.2024.8.26.0309), proposto por **SANTO ROBERTO MARTARELLA e outro** em face de **ALPHAVILLE JUNDIAÍ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, nos seguintes termos:

“No tocante à atualização monetária e juros da condenação, tenho que se cuida de execução definitiva, tendo aqueles parâmetros sido alcançados pela eficácia preclusiva da coisa julgada, anotando-se que a aplicação retroativa da lei é vedada, entre as hipóteses excepcionais, para preservar a coisa julgada.

A propósito: (...)

No tocante às alegações de excesso de

execução, tenho que são genéricas e por isso não houve demonstração mínima de desacerto da parte exequente em seus cálculos.

Posto isso, rejeito a impugnação e determino o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.” (fls. 954/956 de origem)

A agravante alega, em síntese, que: (i) demonstrou na impugnação ao cumprimento de sentença que os cálculos dos agravados não observam os limites do título executivo judicial; (ii) os agravados comprovaram o pagamento de R\$ 1.805,46 a título de IPTU, mas pleitearam o recebimento de R\$ 3.671,76; (iii) não pode ser compelida à execução de valores sem comprovação do pagamento; (iv) no título executivo judicial foi determinada a incidência de juros de mora a partir da citação; (v) os agravados deveriam ter pleiteado a incidência de 59% de juros de mora, mas postularam 62%; (vi) o cumprimento de sentença ensejará enriquecimento ilícito dos agravados; (vii) por se tratar de matéria de ordem pública, a correção monetária deve ser calculada pelo IPCA e os juros de mora pela taxa Selic, com dedução do valor do IPCA; (viii) o Juízo de origem deve analisar os cálculos apresentados pela agravante.

Por entender presente o risco de dano de difícil ou impossível reparação e demonstrada a probabilidade do provimento do recurso, pede o ***deferimento de efeito ativo*** para determinar que o Juízo de origem analise os cálculos da impugnação ao cumprimento de sentença e determine a reexpedição de certidão para fins falimentares. Ao final, requer o provimento do recurso para reformar a r. decisão recorrida (fls. 1/13).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do CPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão em **09/12/2024** (fls. 965 de origem). Recurso interposto no dia **10/01/2025**. O preparo foi recolhido (fls. 162/163).

Prevenção pelos autos nº 1005604-07.2019.8.26.0309 (fl. 164), cujo julgamento teve a ementa assim redigida:

"APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. LOTEAMENTO 'ALPHAVILLE JUNDIAÍ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Ação indenizatória c.c. obrigação de fazer. Sentença de procedência parcial. Inconformismo das rés. Recurso adesivo dos autores. LEGITIMIDADE PASSIVA. Configurada a legitimidade passiva da corré 'MACERATA', uma vez que ela participou ativamente da cadeia de fornecimento do imóvel. Legitimidade de ambas as rés, ademais, para responder pelos valores pagos pelos autores a título de IPTU, uma vez que não se busca nestes autos discutir o tributo, mas sim reembolso pelos valores pagos sob tal rubrica durante o atraso atribuído às rés. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Ocorrência a partir de 28/03/2018, já considerada a validade da cláusula de tolerância de 180 dias. Alegação de atraso da concessionária AUTOBAN para regularização do acesso ao loteamento que encerra 'res inter alios acta' em relação aos adquirentes. Aplicação da Súmula nº 161 deste Tribunal. CLÁUSULA PENAL. Cláusula 11ª, §6º que prevê a obrigação das rés de pagamento de multa de 0,5% sobre o valor pago pelos autores para cada mês de atraso, mais multa de 1% sobre o valor do contrato, limitado a 10% sobre o valor do imóvel. Autores que quitaram o preço do bem à vista. Cláusula penal que não pode ser limitada, sob pena de autorizar o descumprimento indefinido da obrigação. Precedentes. Termo inicial da cláusula penal que se dá a partir do término do prazo de tolerância de 180 dias para entrega do imóvel e não 06 meses após tal fato, como entendeu o Juízo a quo, sob pena de imposição aos consumidores de ônus não previsto no contrato. Impossibilidade de cumulação das multas ora aplicadas com a penalidade referida na cláusula 7ª do contrato, estabelecida para a hipótese de mora dos adquirentes. RESTITUIÇÃO DE IPTU. Valores pagos pelos autores a título de IPTU antes de sua imissão na posse do imóvel que devem ser reembolsados, uma vez que consistem em dano emergente decorrente da impossibilidade de utilização do imóvel durante a mora das rés. Precedentes. Sentença parcialmente reformada. Sucumbência recursal das rés, com majoração dos honorários nos termos do art. 85, §2º e §11 do CPC. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DAS RÉ. RECURSO ADESIVO DOS AUTORES PARCIALMENTE PROVIDO". (v.40186). (TJSP; Apelação Cível 1005604-07.2019.8.26.0309; Relator (a): VIVIANI NICOLAU; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/11/2022; Data de Registro: 08/11/2022)

Remetidos os autos para apreciação de medidas urgentes, o pedido de atribuição de **efeito ativo** foi **indeferido** pelo eminente Desembargador **MÁRIO CHIUITE JÚNIOR** (fls. 165/171).

Contrarrazões ofertadas (fls. 174/184).

É O RELATÓRIO.

No caso dos autos, o *cumprimento de sentença* tem por objeto o débito no valor de R\$ 253.278,49 (fls. 6/7 de origem).

A ora agravante apresentou *impugnação ao cumprimento de sentença* sustentando, em suma, o excesso de R\$ 6.029,55 e a aplicação dos índices e taxas de juros conforme o recente entendimento firmado pelo C. STJ (fls. 40/44 de origem). Na ocasião, não foi apresentado o cálculo do montante considerado como devido.

A r. decisão recorrida rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, o que ensejou a interposição do presente recurso.

Cinge-se a controvérsia recursal essencialmente sobre os valores do IPTU e os índices a serem aplicados no montante perseguido.

O recurso é rejeitado.

Tratando-se de cumprimento de sentença, a legislação processual prevê expressamente a necessidade de apresentação do demonstrativo do cálculo, nos seguintes termos:

CPC, Art. 525. “Transcorrido o prazo previsto no [art. 523](#) sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

(...)

§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.

§ 5º Na hipótese do § 4º, não apontado o valor correto ou não apresentado o demonstrativo, a impugnação será liminarmente rejeitada, se o excesso de execução for o seu único fundamento, ou, se houver outro, a impugnação será processada, mas o juiz não examinará a

alegação de excesso de execução.”

Na hipótese, quanto ao IPTU, a certidão que indica a inexistência de pendência (fl. 75 de origem) corrobora com a narrativa dos agravados de pagamento do débito.

Além disso, quanto ao valor total executado, a agravante deixou de apresentar o demonstrativo de cálculo considerado como devido, nos termos exigidos pelo art. 525 do CPC.

À vista do exposto, mostra-se correta a r. decisão recorrida que considerou genéricos os fundamentos apresentados pela agravante e rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença.

Nesse sentido já se manifestou este

Tribunal de Justiça:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE ALIMENTOS. ERRO DE CÁLCULO. COISA JULGADA. RECURSO DESPROVIDO.** I. CASO EM EXAME: Trata-se de recurso interposto contra decisão interlocutória, em sede de cumprimento de sentença, em que o agravante alega erro de cálculo e a necessidade de procedimento autônomo, manejado por cada filha. O agravante sustenta que não apresentou cálculos devido à evidente possibilidade de aferição do valor a ser apurado. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: A questão em discussão consiste em: (i) saber se o termo inicial para os alimentos está correto; e (ii) se a maioria de uma das agravadas exige procedimento autônomo ajuizado por cada filha. III. RAZÕES DE DECIDIR: O termo inicial dos alimentos encontra-se corretamente definido, não cabendo nova discussão. A alegação de que a filha maior deveria ajuizar procedimento autônomo não se sustenta, pois ambas as filhas figuram como credoras no título executivo judicial. **O agravante não apresentou o valor que entende correto, em desacordo com o art. 525, § 4º do CPC, o que justifica a rejeição da impugnação.** IV. DISPOSITIVO E TESE: Recurso desprovido. Tese de julgamento: “1. O termo inicial dos alimentos é devido conforme o estabelecido no v. Acórdão a propósito exarado. 2. A maioria de uma das exequentes não exige procedimento autônomo.” Legislação e Jurisprudência Relevantes Citadas: Legislação CPC, art. 525, §§ 4º e 5º. Jurisprudência: TJSP, Agravo de Instrumento 2026194-03.2023.8.26.0000, Rel. Luis Fernando Nishi, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 23/03/2023.

Restou evidenciado nos autos que o agravante, em sua impugnação ao cumprimento de sentença, questionou os montantes executados, elaborados pelas exequentes, sem, contudo, indicar a quantia que entende correta, em desacordo com o disposto no art. 525, § 4º do Código de Processo Civil. (...)

Denota-se também ser cabível, diante de tal situação fática, a rejeição liminar da impugnação ao cumprimento de sentença, conforme preceitua o art. 525, §5º, CPC: (...)

De forma geral, careceu a impugnação em comento do cálculo devido ou que a parte agravada entendia devido, devendo ser rejeitada liminarmente, não cabendo a este juízo, a toda evidência, calcular ou determinar o montante executado correto. (...)

(TJSP; Agravo de Instrumento 2261842-26.2024.8.26.0000; Relator (a): **MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cerqueira César - 2ª Vara; Data do Julgamento: **25/11/2024**; Data de Registro: 25/11/2024, **destaque não original**)

No que diz respeito aos **consectários legais**, verifica-se que no título judicial executado houve expressa indicação da correção monetária e juros incidentes na condenação:

“Posto isso, ACOLHO EM PARTE os pedidos deduzidos por SANTOROBERTO MARTARELLA e IZILDA APARECIDA SUENSON MARTARELLA em face de MACERATA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA e de ALPHAVILLE JUNDIAÍEMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para condenar a parte ré: a) a ressarcir os valores a título de IPTU pagos pelos requerentes, acrescidos de correção monetária a partir do desembolso, além de juros de 1% ao mês desde a citação; b) a pagar lucros cessantes correspondentes a 0,5% do valor atualizado do contrato (pelos fatores da Tabela Prática do ETJSP), por mês de atraso, a ser apurado em futura fase de liquidação de sentença, estabelecendo como termo inicial para o cálculo da penalidade o sétimo mês contado da data em que o imóvel deveria ser disponibilizado pela fornecedora (já contado o prazo de tolerância de 180 dias) e como termo final a data da efetiva disponibilização do bem aos autores, além de juros de 1% ao mês desde a citação; c) multa compensatória de 1%, também sobre o valor atualizado do imóvel e com juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.” (vide sentença de fls. 929/938 dos autos da fase de conhecimento)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Observa-se, por fim, que todos os valores estão sujeitos à incidência de juros de mora a partir da citação, e não a partir do trânsito em julgado, como pretendem as apelantes, uma vez que tal hipótese somente é admitida em casos em que há inadimplência por parte dos adquirentes, e não mora a vendedora, como é o caso em tela.” (vide acórdão do apelo de fls. 1.099/1.114 dos autos da fase de conhecimento)

As decisões, ademais, já transitaram em julgado. Neste cenário, não há que se falar em incidência do índice IPCA ou da taxa Selic.

A despeito da recente alteração promovida pela Lei nº 14.905/2024 e da matéria tratar de ordem pública, a situação dos autos observa os efeitos da eficácia preclusiva da coisa julgada.

Em sentido semelhante já se pronunciou o C. **Superior Tribunal de Justiça**:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO. JUROS DE MORA. SELIC. COISA JULGADA. 1. **A modificação, na execução, da taxa de juros de mora fixada no título exequendo ofende a coisa julgada. Essa alteração, para efeito de adequação à inteligência do artigo 406 da Lei 10.406/2002 (Código Civil - CC), só tem sido admitida nas hipóteses em que omissa o título exequendo sobre o tema ou nos casos em que tal título tenha sido proferido em momento anterior à vigência do atual CC. Precedentes.** 2. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.173.347/RS, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 28/9/2023, **destaque não original**)

Em posicionamento análogo também já se manifestou este **Tribunal de Justiça** na específica hipótese envolvendo a alteração do art. 406 do Código Civil pela Lei nº 14.905/2024:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATO JUDICIAL IMPUGNADO. DETERMINAÇÃO DA INCIDÊNCIA PROSPECTIVA DOS CONECTIVOS LEGAIS ESTABELECIDOS PELA LEI 14.905/24. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGISLAÇÃO SUPERVENIENTE QUE DISCIPLINA OS CONECTIVOS DIFEREMENTE DO TÍTULO. **O título foi formado antes da Lei 14.905/2024, que alterou o art. 406, §1º, do Código Civil, determinando a aplicação da SELIC. A legislação superveniente incide para o futuro.** Inteligência do Tema 176 do STJ. **A SELIC incide**

prospectivamente à vigência da Lei 14.905/24. A aplicação retroativa dos consectários da mora, previstos na nova legislação implicaria vulneração à coisa julgada. Decisão mantida. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2337102-12.2024.8.26.0000; Relator (a): **JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR**; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 2ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: **28/02/2025**; Data de Registro: 28/02/2025, **destaque não original**)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de sentença – Decisão que indeferiu pedido para recálculo dos juros com base na taxa Selic, considerando que o processo encontra-se suspenso e o débito transitou em julgado, além de as questões relacionadas ao REsp nº 1.795.982 não terem sido mencionadas no momento oportuno, tendo sido fulminadas pela preclusão – Irresignação da executada – Não acolhimento – **Executada que pretende a alteração dos índices de correção monetária e juros de mora, de acordo com alterações introduzidas nos artigos 389 e 406, ambos do CC – Sentença que determinou expressamente a aplicação da Tabela Prática deste E. Tribunal e a incidência de juros de mora de 1% ao mês, tendo ocorrido seu trânsito em julgado – Impossibilidade de alteração dos critérios definidos pela Lei nº 14.905/2024, já que a lei nova não pode prejudicar a coisa julgada** – Inexistência de ofensa ao entendimento sedimentado pelo C. STJ – Decisão mantida – Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2344536-52.2024.8.26.0000; Relator (a): **MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: **24/02/2025**; Data de Registro: 24/02/2025, **destaque não original**)

À vista do exposto, mostra-se correta a r. decisão recorrida que rejeitou a aplicação retroativa da lei.

Em conclusão, a r. decisão é preservada. Por conseguinte, resta prejudicado o pedido para que “seja determinada a reexpedição da certidão para fins falimentares, em atenção aos novos valores do cumprimento de sentença de origem.”.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a

lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU

Relator