



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325192

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057146-91.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes VENCESLAU FERREIRA DA SILVA e FATIMA ALVES NASCIMENTO, é agravado COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso, apenas para conceder a gratuidade da justiça para o ato recursal. V.U. ", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

CÉSAR PEIXOTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2057146-91.2025.8.26.0000
AGRAVANTES: VENCESLAU FERREIRA DA SILVA E FATIMA ALVES NASCIMENTO
AGRAVADO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB
BANDEIRANTE
COMARCA: ARARAQUARA
VOTO Nº 32422

Agravo de instrumento – Liquidação individual de sentença proferida em ação coletiva – Concessão da gratuidade da justiça para o ato recursal - Homologação da perícia contábil em juízo de primeiro grau – Existência do débito de R\$ 25.435,99 [junho/2023] em favor do agravado – Laudo pericial produzido em conformidade com a decisão de mérito transitada em julgado – Inteligência do art. 479 do Código de Processo Civil – Impossibilidade de congelamento do saldo devedor – Correção monetária – Mecanismo de simples recomposição do poder aquisitivo da moeda – Subjetividade das críticas formuladas – Ausência de quitação do preço do negócio jurídico – Hipótese que não atraiu a responsabilidade do FCVS [Fundo de Compensação de Variações Salariais] – Saldo que não se trata de resíduo inflacionário – Prescrição e ilegitimidade ativa – Matéria apreciadas em decisão anterior que não foi objeto de recurso à época – Preclusão consumada – Impossibilidade de rediscussão – Recurso provido, em parte, apenas para conceder a gratuidade da justiça para o ato recursal.

Agravo de instrumento manejado contra decisão interlocutória que, no curso de liquidação individual de sentença proferida nos autos da ação civil pública proposta pela Associação Paulista de Mutuários do Sistema Financeiro da Habitação [autos n. 0020325-80.2003.8.26.0037] destinada à revisão de cláusulas inseridas em contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, homologou os cálculos da perícia em R\$ 25.435,99 [junho/2023], objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, (i) na quitação do preço, (ii) na responsabilidade do FCVS [Fundo de Compensação de Variações Salariais] de arcar com os resíduos dos juros não pagos, (iii) na ilegitimidade ativa e (iv) na ocorrência da prescrição.

Tempestivo, concedida a gratuidade apenas para o ato, denegado o efeito suspensivo e respondido.

Irrepreensível o decreto de homologação do laudo pericial, pois o trabalho elaborado pelo profissional nomeado pelo juízo apenas e tão somente obedeceu aos parâmetros traçados na decisão de mérito transitada em julgado, devendo ser considerados os cálculos elaborados nos anexos “A”, “B” e “C”, págs. 282/292 dos autos de origem, bem como a atualização do anexo “C”, pág. 335/340, que apurou a existência de débito de R\$ 25.435,99 [junho/2023] em favor do agravado, mesmo porque evidentemente os valores desembolsados pelos agravantes não quitaram integralmente o preço do negócio jurídico, o que pode ser observado pelo pagamento de quantias aleatórias, sem que

houvesse observância a qualquer índice de correção ou que, principalmente, quitassem as parcelas, de modo que claramente não houve a satisfação da obrigação, em que pese a insistência dos mutuários, contexto que afasta a responsabilidade do FCVS por não se tratar de resíduo inflacionário, hipótese que legitimaria a cobertura.

Outrossim, a ausência de amortização da dívida autorizou a incidência de atualização monetária, mecanismo de simples recomposição do poder aquisitivo da moeda, em face da inflação verificada no tempo, sem representar vantagem a qualquer das partes.

Donde a inconsistência das razões recursais, calcadas em argumentos genéricos que não saíram do terreno do subjetivismo, em desserviço a convicção plena e afirmativa, neutralizando as teses articuladas, mormente inexistindo nos autos eventual parecer técnico divergente, ou indícios suficientes, porventura legitimando a devolução dos autos para o perito para a obtenção de novas elucidações ou a desconsideração das diretrizes do trabalho oficial aqui produzido, à luz do art. 479 do Código de Processo Civil.

De resto, as demais questões alegadas – ilegitimidade ativa e prescrição – não foram objeto da decisão agravada, na medida em que apreciadas nos autos em decisão saneadora proferida aos 25.03.2024, pág. 223/225, acobertadas pela preclusão diante da falta de interposição de recurso cabível à época, não comportando qualquer reanálise, na forma do art. 507 do Código de Processo Civil.

Do exposto, pelo meu voto, dou provimento, em parte, apenas para conceder a gratuidade da justiça para o ato recursal.

CÉSAR PEIXOTO

Relator