



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358760

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2102393-95.2025.8.26.0000, da Comarca de Botucatu, em que é agravante MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é agravada ELIANA DE JESUS AMORIM.

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 sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 41.740

Agravo de Instrumento nº 2102393-95.2025.8.26.0000

Relator: COELHO MENDES

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Foro de Botucatu

Origem: 2ª Vara Cível

Agravante: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravada: Eliana de Jesus Amorim

Juiz: Fábio Fernandes Lima

Processo de origem nº 0004814-12.2023.8.26.0079

Compra e venda. Cumprimento de sentença. Decisão que rejeitou a impugnação da executada e determinou o prosseguimento da execução com base no laudo pericial, que apurou saldo devedor em favor da exequente. Insurgência com relação ao termo inicial dos juros moratórios utilizado (citação) na perícia contábil. Não acolhimento. Ausência de elementos aptos a infirmar as conclusões da perícia. Trabalho adequado e suficientemente fundamentado sob critérios técnicos. A simples discordância da parte com o laudo pericial realizado não justifica a realização de nova perícia. Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão digitalizada às fls. 80 (dos autos originários), que, nos autos do cumprimento de sentença, instaurado por Eliana de Jesus Amorim contra Momentum

Empreendimentos Imobiliários Ltda., rejeitou a impugnação da executada e determinou o prosseguimento da execução com base no laudo pericial, que apurou saldo devedor no valor de R\$ 3.935,24 em favor da exequente.

A agravante sustenta, em síntese, que a ação originária versa sobre rescisão contratual cumulada com devolução de valores pagos, tendo sido reconhecida a rescisão do contrato com restituição parcial dos valores à autora, aplicando-se o percentual de 20% de retenção, conforme jurisprudência consolidada.

Argumenta que, iniciado o cumprimento de sentença, foi apresentada impugnação (fls.17/20, autos originários) por excesso de execução, e determinada a realização de perícia contábil (fl.33, autos originários).

Defende que o laudo pericial de fls. 57/60 (dos autos originários) teria adotado premissas equivocadas ao fixar os juros moratórios a partir da citação, quando, segundo entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça (Tema 1002), o termo inicial para sua incidência, em casos de resolução contratual provocada pelo comprador, deve ser o trânsito em julgado da decisão que reconhece o direito à devolução.

Salienta que a decisão agravada acolheu o laudo pericial sem enfrentar a questão jurídica controvertida, limitando-se à homologação dos cálculos periciais, mesmo diante da violação a orientação jurisprudencial pacífica.

Diante disso, requer a concessão do efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o provimento a fim de que seja determinada o refazimento do laudo técnico pericial, com observância do termo inicial correto para os juros moratórios —qual seja, o trânsito em julgado da decisão judicial (fls.01/07).

Recurso tempestivo e preparado.

As diligências do art. 1.019 do CPC foram dispensadas, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento, sem causar prejuízo à parte contrária.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução nº 772/2017 do TJSP).

É o relatório.

A decisão recorrida deixou consignado (fls.80, dos autos originários):

“Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença em que a executada alegou excesso de execução (folhas 17-20), depositando nos autos quantia que entendia devida (folha 15)

A fim de dirimir a questão, foi determinada a realização de perícia contábil.

A perita esclareceu que além da quantia depositada nos autos, há ainda crédito à exequente no valor de R\$ 3.935,24.

Ante o exposto, não acolho a impugnação ao cumprimento de sentença e determino que o feito prossiga até o pagamento da quantia apontada acima no laudo pericial.

Sem honorários advocatícios nos termos das Súmulas 517 e 519, do Superior Tribunal de Justiça.

Levantem-se os valores depositados nos autos em favor da exequente, após o preenchimento do formulário.

No mais, diga a exequente em termos do prosseguimento.

Intime-se.”.

Não obstante o inconformismo manifestado, a respeitável decisão não comporta reparos.

Depreende-se dos autos que a executada agravante manifesta mero descontentamento com as conclusões do laudo pericial, que se mostram adequadas.

O valor devido à exequente (R\$ 23.756,70) foi corretamente apurado, com atualização monetária conforme a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo e incidência de juros moratórios a partir da citação, com base nos critérios legais.

Após o abatimento do depósito judicial realizado em abril de 2024, apurou-se saldo devedor remanescente no montante de R\$ 3.935,24.

A perita judicial consignou que o título executivo (sentença e acórdão) não especifica os índices nem o termo inicial para correção monetária e juros, razão pela qual adotou os critérios legais aplicáveis, incluindo a contagem dos juros desde a citação.

Dessa forma, não subsiste a alegação de que os juros deveriam incidir apenas a partir do trânsito em julgado, inexistindo determinação expressa nesse sentido no título judicial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ressalte-se que a mera discordância com o laudo pericial não justifica a designação de perícia complementar ou nova perícia (CPC, artigo 480), já que a prova pericial realizada é completa e suficiente para o deslinde da controvérsia.

Assim, verifica-se que o trabalho pericial realizado é abrangente e apto para esclarecer as questões controvertidas.

Portanto, apesar do inconformismo recursal, deve ser mantida a r. decisão recorrida, que sopesou de forma adequada os contextos fáticos e jurídicos dos autos.

Posto isto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES
Relator