



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000360468

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015781-57.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes PAULO SANTOS REIS e AUDRA VOSYLIUS REIS, é agravado BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento aos recursos. V. U., de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2015781-57.2025.8.26.0000

Agravo de Instrumento nº 2028681-72.2025.8.26.0000

Agravantes: Paulo Santos Reis e Audra Vosylius Reis

Agravado: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Interessados: Vivanti Desenvolvimento Imobiliario Ltda e Acer Participações S/A

MM. Juiz de Direito: ANDRE LUIZ DA SILVA DA CUNHA

Comarca de São Paulo - Foro Regional de Ipiranga - 2ª Vara Cível

Voto nº 5839

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REVISÃO CONTRATUAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

I. CASO EM EXAME

1. Agravos de Instrumento interpostos pelas partes contra a r. decisão que Homologou os Cálculos Periciais, deixando de condenar os Autores no pagamento de honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Irresignações a) dos Exequentes pretendendo, preliminarmente, a concessão da gratuidade de justiça e, no mérito, a anulação da r. decisão pela ausência de manifestação do perito sobre os questionamentos feitos por eles nas e-fls. 1268/1272 dos autos principais; b) das Executadas quanto a nulidade da decisão agravada, em virtude da ausência de fundamentação quanto à não incidência de honorários advocatícios.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Hipótese em que a r. sentença de fls. 529/533 estabeleceu que, em relação ao contrato celebrado entre as partes, o saldo devedor até janeiro/2014 era R\$ 152.583,82. 4. Em razão do trânsito em julgado, inviável a rediscussão da questão: Eventual insatisfação dos autores em relação ao valor do saldo devedor deveria ter sido objeto de apelação, mas eles não interpuseram tal recurso, o que só foi feito pela parte adversa. 5. Perícia realizada posteriormente que levou em consideração o valor fixado em sentença e, também, o depósito realizado pelos autores em novembro/2017 (fl. 680), de forma que os cálculos estão corretos, sendo desnecessários maiores esclarecimentos protelatórios. 6. Em relação ao Cumprimento de Sentença e ao período posterior, não obstante os longos anos havidos para que se desenrolasse a lide, além das



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

oposições apresentadas, não se verifica hipótese em que devem ser fixados honorários advocatícios, consignando-se que não houve instauração de incidente de liquidação de sentença. 7. Situação em que seria necessária a instauração de um incidente de liquidação de sentença, tendo em vista a existência de homologação de cálculos pela r. sentença original a partir de perícia realizada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. DECISÃO MANTIDA – RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Tese de Julgamento: “A perícia realizada nos autos levou em consideração o valor fixado em sentença e, também, o depósito realizado pelos autores em novembro/2017 (fl. 680), sendo tais cálculos corretos, inexistindo hipótese, por sua vez, para fixação de honorários advocatícios

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado de Cumprimento de Sentença em Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário ajuizado por Paulo Santos Reis e Audra Vosylius Reis, ora Agravantes/Agravados, contra Brazilian Securities Companhia de Securitização e Tortoro, Madureira e Ragazzi Sociedade de Advogados, ora Agravantes/Agravadas, não se conformando as partes com a r. decisão de e-fls. 1300/1301 dos autos principais que Homologou os Cálculos Periciais, deixando de condenar os Autores no pagamento de honorários advocatícios.

Em seu Agravo de Instrumento (nº 2028681-72.2025.8.26.0000), insurgem-se Brazilian Securities Companhia de Securitização e Tortoro, Madureira e Ragazzi Sociedade de Advogados, sustentando ter sido intimada a se manifestar a respeito dos valores pedidos pelos Autores em sede de cumprimento de sentença. Salienta que, considerando a existência de litigiosidade entre as partes quanto à liquidação e ao cumprimento da sentença que transitou em julgado, nas e-fls. 1028/1029, foi designada perícia judicial contábil, ante a complexidade dos cálculos. Ressaltou que, após resistência da parte agravada quanto ao valor apurado pelo Perito, e concordância da Agravante, foi proferida a decisão agravada de e-fls. 1300/1301

homologando os cálculos apresentados pelo Perito, todavia, ao decidir sobre a fixação de honorários advocatícios, teria havido omissão quanto ao seu não cabimento, salientando que a fundamentação do Juízo Singular a respeito da não formalização da liquidação de sentença estaria equivocada.

Aduz a nulidade da decisão agravada, em virtude da ausência de fundamentação quanto à não incidência de honorários advocatícios. Ressalta que, não obstante não possuir este nome, o trâmite relativo à perícia judicial debatido seria a fase de liquidação de sentença por arbitramento, tendo a Agravante apresentado impugnação aos cálculos apresentados pelos Agravados. Salienta que, à época do ajuizamento da demanda, os autos eram físicos, motivo pelo qual não foi possível a instauração de novo número processual para processamento do incidente supracitado, alegando a necessidade de reforma da decisão para reconhecer a natureza de liquidação de sentença (art. 509, do CPC), condenando os Agravados no pagamento de honorários advocatícios em favor da parte Agravante. Requer, ao final, o provimento ao recurso para que seja reconhecida a natureza da fase de liquidação de sentença da origem, reformando-se a r. decisão agravada a fim de condenar os Agravados no pagamento de honorários advocatícios não inferiores a 10% sob a diferença entre o valor indicado pelos Agravados e o valor homologado.

Não foi apresentada contraminuta pelos Agravados. Não houve oposição ao julgamento virtual.

Por sua vez, em seu Agravo de Instrumento (nº 2015781-57.2025.8.26.0000), insurgem-se Paulo Santos Reis e Audra Vosylius Reis, sustentando, preliminarmente, a necessidade de concessão da gratuidade de justiça. No mérito, aduz que o Juízo Singular não debatido a ausência de manifestação do perito sobre os questionamentos feitos por eles nas



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

e-fls. 1268/1272 dos autos principais. Aduz que o perito junto dois documentos nas e-fls. 1289/1290, apenas ratificando o laudo pericial, sem responder todos os devidos esclarecimentos, tempestivamente solicitados. Aponta que o Juízo *a quo* homologou os cálculos ainda assim somente mencionando terem sido prestados os esclarecimentos requeridos. Pretendeu a anulação da homologação dos cálculos para que seja determinado ao perito que responda e atenda aos requerimentos de esclarecimentos complementares feitos pelos Agravantes.

Nas e-fls. 33 do recurso restou consignado que *“Tendo em vista a suspensão do julgamento do recurso nº 1098298-69.2021.8.26.0100 que trata sobre a gratuidade de justiça pretendida pelo Agravante, para que não haja supressão de instâncias ou decisões conflitantes, em vista dos documentos apresentados, defiro a gratuidade recursal pretendida pelos Agravantes tão somente no que diz respeito ao recolhimento do preparo deste recurso”*.

Contraminuta das Agravadas (e-fls. 36/52) pelo não provimento ao recurso. Os recursos preencheram regularmente os pressupostos de admissibilidade, estando eles em condições de julgamento. Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de Revisão Contratual julgada procedente em parte nos seguintes termos: *“Assim, as parcelas vincendas devem ser adimplidas pelos Autores até o limite de R\$ 152.583,82 (calculado até janeiro de 2014) corrigido, a partir de então, nos moldes estabelecidos no contrato, quais seja, Tabela Price, juros de 1% e encargos decorrentes de eventual mora.*

Isto posto, confirmo os efeitos da tutela

anteriormente concedida e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para reconhecer que a parcela lançada no item “D” da cláusula 5 do quadro resumo de fls. 73 foi calculada erroneamente, devendo ser reduzida para o valor de R\$ 162.255,89. Declaro o saldo devedor do contrato ora discutido em R\$ 152.583,82 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos), calculado até janeiro de 2014, corrigido, a partir de então, nos moldes estabelecidos no contrato, quais sejam, Tabela Price, juros de 1% ao mês e encargos decorrentes de eventual mora.

Em razão da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais deverão ser igualmente divididas entre as partes, arcando cada qual com os honorários dos respectivos patronos”.

Com efeito, em simples análise da r. sentença que julgou o mérito da ação de conhecimento, não se mostrava necessário o ajuizamento de liquidação de sentença, conforme alegado pelas Requeridas.

Posteriormente, em 05/02/2018, houve depósito judicial do valor de R\$ 25.616,04 (e-fls. 711/712).

O perito judicial corretamente, inicialmente, apurou o valor do saldo devedor entre janeiro/2014 e a data do depósito (e-fls. 1200), restando consignado que “*Diante do exposto, o valor do saldo devedor atualizado pelo IGP-M, acrescidos de juros de 1% a.m. e multa de 2% até a data do depósito judicial, monta a quantia de R\$ 285.500,77 (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos reais e setenta e sete centavos). Abatendo-se o valor do depósito de R\$ 25.616,04 do valor apurado acima, chega-se no saldo devedor na quantia de R\$ 259.884,73 (duzentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos)*” (novamente, até 05/02/2018, já considerado o 1º depósito judicial).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Posteriormente, *“a perícia o valor do saldo devedor atualizado pelo IGP-M desde a data do depósito até a data da perícia, ou seja, 10/01/2024, acrescidos de juros de 1% a.m., e chegou-se no montante final de R\$ 758.794,97 (setecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e sete centavos)”* (e-fls. 1201).

Nestes termos, bem reconhecido pela r. decisão agravada que *“A r. sentença de fls. 529/533 estabeleceu que, em relação ao contrato celebrado entre as partes, o saldo devedor até janeiro/2014 era R\$ 152.583,82. Em razão do trânsito em julgado, inviável a rediscussão da questão. Eventual insatisfação dos autores em relação ao valor do saldo devedor deveria ter sido objeto de apelação, mas eles não interpuseram tal recurso, o que só foi feito pela parte adversa. A perícia realizada posteriormente levou em consideração o valor fixado em sentença e, também, o depósito realizado pelos autores em novembro/2017 (fl. 680). Os cálculos, portanto, estão corretos. Assim, homologo os cálculos de fls. 1195/1202”* (e-fls. 1300).

Destarte, em que pese as irresignações dos Autores, a homologação dos cálculos foi bem estabelecida, de forma que a perícia foi necessária e suficiente para esclarecer as questões relativas aos valores pendentes, sendo desnecessário quaisquer esclarecimentos do perito.

No tocante às alegações dos Requeridos quanto a não fixação de honorários advocatícios, melhor sorte não assiste a eles.

Com efeito, verifico que, em relação à ação de conhecimento, a r. sentença foi clara ao estabelecer que *“Em razão da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais deverão ser igualmente divididas entre as partes, arcando cada qual com os honorários dos respectivos patronos”*.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por sua vez, em relação ao Cumprimento de Sentença e ao período posterior, não obstante os longos anos havidos para que se desenrolasse a lide, além das oposições apresentadas, não se verifica hipótese em que devem ser fixados honorários advocatícios, consignando-se que não houve instauração de incidente de liquidação de sentença.

Ademais, trata-se de debate relativo a saldo devedor em ação julgada procedente em parte para revisar os valores contratuais, somente alcançando tais valores (saldo devedor) em virtude da longa demora para sua resolução.

Com os valores homologados, poderá a parte requerida cobrar tais valores dos Autores e, em caso de comprovação do inadimplemento, até mesmo consolidar posteriormente a propriedade em seu favor.

Reforço que sequer seria necessária a instauração de um incidente de liquidação de sentença, tendo em vista a existência de homologação de cálculos pela r. sentença original a partir de perícia realizada.

Assim, a r. decisão agravada não se mostrou despropositada, devendo ser mantida em sua integralidade.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (STJ).

Isto posto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO

Relatora