



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000365078

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046575-61.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PRAÇA DESIGN, é agravado PDG REALY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

ACORDAM, em 5ª 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 Exmos. Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 9 de abril de 2025

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2046575-61.2025.8.26.0000
Ação : LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA Nº
0029462-56.2024.8.26.0100
Agravante: PRAÇA DESIGN
Agravada : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES

VOTO Nº 51454

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE ENTENDEU COMO DEFINIDAS AS OBRIGAÇÕES DE FAZER E DE PAGAR QUANTIA CERTA E CONVERTEU A OBRIGAÇÃO EM PERDAS E DANOS – VALOR EQUIVALENTE ÀS ASTREINTES DEVIDAS – POSSIBILIDADE – MEDIDA ADEQUADA PARA ASSEGURAR O RESULTADO PRÁTICO EQUIVALENTE AO ADIMPLEMENTO – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fls. 13/19 que, em liquidação de sentença, entendeu como definidas as obrigações de fazer e de pagar quantia certa e converteu a obrigação em perdas e danos, fixando o valor em R\$100.000,00, equivalente às *astreintes* devidas.

Alega a agravante, em suma, que deve ser definido como obrigação de fazer todos os itens indicados no capítulo 8.2 do parecer técnico de fls. 31-124 dos autos da liquidação de sentença, sem convertê-la, em um primeiro momento, em perdas e danos. Aduz que a obrigação de pagar quantia certa deve ser fixada no valor de R\$268.905,00, atualizado monetariamente pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde cada desembolso, e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação (05/08/2015), conforme capítulo 8.3 do parecer técnico. Afirma que deve ser definido o valor da astreinte da tutela de urgência e da sentença. Assevera que, de forma subsidiária, deve haver a anulação da decisão atacada para que a fase de liquidação prossiga com a nomeação de um perito para definição do objeto de cada uma das tutelas condenatórias, o valor da obrigação de pagar quantia certa e o valor equivalente da obrigação de fazer. Pede a reforma da r. decisão.

Dispensadas as diligências do artigo 1.019 do Novo Código de Processo Civil, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento nos moldes do artigo 932 do referido códex, não resultando prejuízo às partes.

É o relatório.

Cuida-se de liquidação de sentença, na qual a recorrida objetiva a definição do objeto da obrigação de fazer (reparo dos vícios construtivos) e a obrigação de pagar quantia certa (restituição dos valores dos reparos dos vícios construtivos), além da definição do valor da multa estabelecida por descumprimento.

Em primeiro lugar, como bem esposado pelo Juízo *a quo*, restaram bem delimitadas a obrigação de fazer e de pagar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

quantia certa, não havendo mais nada a se discutir a esse respeito.

Isso se dá porque os itens apontados pela agravante, não obstante constem da tabela apresentada pelo perito judicial, não possuem correspondência na aludida tabela, a respeito da necessária realização de serviços, para correção dos supostos vícios encontrados, motivo pelo qual não integraram a obrigação de fazer por parte da construtora (fls. 2035/2053 da ação de conhecimento).

Além disso, a questão relativa ao valor da multa tampouco pode ser rediscutida, uma vez que bem delimitado o montante total no título executivo, no importe de R\$100.000,00, sem qualquer recurso e, portanto, abarcado pela preclusão.

No caso em questão, verifica-se que houve inequívoco descumprimento da ordem judicial, uma vez que a própria agravada informou pela impossibilidade de cumprimento da obrigação. Além disso, a possibilidade de conversão da obrigação em perdas e danos restou expressamente consignada no título executivo, motivo pelo qual não há qualquer impedimento na sua aplicação.

Pois bem. Dispõe o artigo 536 e seus parágrafos, do Código de Processo Civil, que para a efetivação da tutela específica ou para a obtenção de resultado prático equivalente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

poderá o juiz determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de descumprimento.

A multa tem caráter coercitivo, ou seja, visa influenciar a parte a cumprir a obrigação. Assim, o valor arbitrado deve ser razoável para compelir a parte a cumprir ordem judicial e não optar pelo descumprimento, arcando com as consequências legais, o que alteraria a natureza jurídica da multa para indenizatória.

Ora, a questão relativa à multa devida pela executada resta preclusa, havendo discussão, apenas, quanto ao valor efetivamente arbitrado que, no presente caso, se mostra adequado, principalmente diante do valor inicialmente indicado para sanar os vícios apresentados.

Assim, com acerto, o Juízo *a quo* determinou a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, assegurando o resultado prático equivalente ao adimplemento, na medida em que a obrigação perseguida na demanda principal não tem mais sentido.

Por fim, a fixação da indenização por perdas e danos em valor equivalente à multa devida mostrou-se adequada e razoável, mormente diante do tempo decorrido sem que a recorrente tivesse alcançado a pretensão deduzida, não se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

mostrando necessária a instauração de nova liquidação de sentença para tanto, o que apenas implicaria em maior prejuízo à própria credora.

Irretocável, portanto, a decisão agravada, sendo a sua manutenção medida de rigor.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator