



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073699-19.2025.8.26.0000, da Comarca de Limeira, em que é agravante ROLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, é agravada NATHALIA ALVES CASSIANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.662.

Agravo de instrumento nº 2073699-19.2025.8.26.0000.

Comarca: Limeira - 1ª Vara Cível.

Agravantes: Rolamar Construções e Empreendimentos Limitada.

Agravado: Nathalia Alves Cassiano.

Juiz (a): Guilherme Salvatto Whitaker.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Compromisso de compra e venda de bem imóvel – Ação de rescisão contratual, com pedido de reparação de danos, em fase de cumprimento de sentença – Inconformismo contra r. decisão interlocutória que indeferiu o pedido formulado pelo executado/agravante de suspensão da liquidação de sentença e determinou a realização de perícia técnica para apurar o valor da construção/benfeitoria realizada no terreno pela promissária compradora – Regularidade – Hipótese na qual o título executivo judicial foi ratificado em julgamento unânime desta 25ª Câmara de Direito Privado – Ausente óbice à realização do cumprimento provisório, que possui previsão legal no artigo 520 e seguintes, do CPC – Ainda que exista intenção da agravante de interpor recurso especial ou extraordinário, não são eles dotados de efeito suspensivo (artigo 1.029, § 5, do CPC) – Liquidação provisória de sentença, outrossim, que tem trâmite nos mesmos moldes da definitiva, apenas levantamento de valores e transferência da posse e propriedade de bens, como regra, permanecem suspensos, salvo prestação de caução idônea (inciso IV do artigo 520 do CPC) – Decisão mantida – Agravo de instrumento não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por *Rolamar Construções e Empreendimentos Limitada* contra respeitável decisão interlocutória proferida em ação de rescisão contratual, com pedido de reparação de danos em fase de liquidação provisória de sentença (demanda fundada em compromisso de compra e venda de bem imóvel) que, em síntese, indeferiu o pedido formulado pelo executado/agravante de suspensão da liquidação de sentença. Ainda, determinou a realização de perícia técnica, para apurar o valor da

construção/benfeitoria realizada no terreno pela promissária compradora, ora agravada, atribuindo ao recorrente o ônus de arcar com o adiantamento dos honorários do experto judicial. Decisão agravada a fl. 36 dos autos de origem, copiada a fl. 59 destes autos.

Inconformado, recorre o executado, pretendendo a reforma do julgado. Diz que se trata de liquidação provisória de sentença, por meio da qual busca a exequente (ora agravada) apurar e receber a restituição de parte dos valores pagos em decorrência do compromisso de compra e venda travado entre as partes e rescindido judicialmente. Prossegue mencionando ter sido a demanda principal (fase de conhecimento) julgada procedente em parte, para reconhecer legítima a ruptura antecipada do contrato, e para restabelecer os critérios de devolução de parte do valor pago pela contratante.

Menciona que a sentença ainda não transitou em julgado, pois foi objeto de recursos de apelação, desprovidos por esta 25ª Câmara Julgadora em 15.01.25 (autos nº 1004905-07.2024.8.26.0320) como se observa a fls. 26/35 (autos originários) e que assim está em curso o prazo processual próprio para interposição de eventual recurso às superiores instâncias.

Diz que pretende reverter o decidido no título judicial objeto do cumprimento de sentença provisório, e que é prematura a determinação de realização de perícia técnica, que visa apurar o valor da construção (benfeitoria) realizada no terreno pela promissária compradora (exequente) gerando gastos desnecessários

(honorários arbitrados em decisão posterior à agravada em R\$ 3.000,00 – três mil reais – fl. 41 dos autos principais).

Pede o recebimento do agravo com antecipação dos efeitos da tutela recursal, para que seja suspenso o andamento do cumprimento de sentença até o trânsito em julgado da demanda principal, e, ao final, o provimento do recurso.

Agravo recebido apenas no efeito devolutivo (fls. 72/76). Contraminuta a fls. 79/83.

É o relatório.

Recebo o recurso, com fundamento no art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil (decisão agravada proferida em cumprimento de sentença).

O inconformismo, contudo, não prospera.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão interlocutória que indeferiu o pedido formulado pelo executado, ora agravante, que pretende a suspensão da liquidação provisória de sentença, sob o argumento de ainda não ter ocorrido o trânsito em julgado. Contudo, ausente qualquer óbice a se realizar o cumprimento provisório de sentença, que possui previsão legal no artigo 520 e seguintes do Código de Processo Civil.

Observo, outrossim, que o título executivo que embasa o cumprimento, ou seja, sentença, foi mantida em julgamento unânime e recente desta 25ª Câmara Julgadora, como se observa na ementa a seguir transcrita, “in verbis”:

“RECURSO DE APELAÇÃO

Compromisso de compra e venda de bem imóvel Ação de rescisão contratual, com pedido de restituição de valores pagos MATÉRIA PRELIMINAR Impugnação ao valor da causa Desacolhimento Valor indicado pela autora que corresponde ao benefício financeiro perseguido na hipótese Matéria preliminar repelida MÉRITO Ruptura do termo por liberalidade da contratante (desistência) Possibilidade Ausência de atraso na entrega do imóvel Ruptura contratual que não pode ser imputada à demandada - Rescisão contratual, entretanto, admitida, uma vez que ninguém é obrigado a se manter atrelado à contratação - Aplicação do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 80.078/90) - Devolução do valor pago que deve ocorrer em parcela única, com retenção de 20% (vinte por cento) pela vendedora/ré - Montante este que se revela adequado e observa o princípio da proporcionalidade, sendo suficiente para cobrir as despesas suportadas pela ré Precedentes Não cabe pedido de "acessão inversa", direito potestativo do construtor, sendo devida taxa de fruição em virtude da ocupação efetivamente ocorrida por parte da promissária compradora Ação julgada procedente em parte Sentença integralmente mantida Recursos (ré e autora) não providos” (TJSP Apelação nº 1004905-07.2024.8.26.0320 Rel. Des. Ana Luiza Villa Nova 25ª Câmara de Direito Privado Julgado em 15.01.2025).

Ademais, ainda que exista intenção do agravante de interpor recursos Especial e/ou Extraordinário, o que ainda não ocorreu, estes não são dotados do efeito suspensivo, de forma que nada impede o cumprimento provisório da sentença.

Neste sentido, o artigo 1.029, § 5º, inciso I, do Diploma Processual, pelo qual para atribuição de excepcional efeito suspensivo ao recurso especial ou extraordinário deve haver requerimento e deferimento, pelos Tribunais Superiores. E na mesma esteira “caput” do artigo 995, do CPC: *“Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso”*.

A agravante não questiona de forma objetiva a decisão agravada no ponto em que lhe impõe o adiantamento dos honorários do perito. De toda forma, aponta “atos desnecessários” e “dispêndio de recursos da requerida” (fl. 06, primeiro parágrafo). Tais assertivas não prosperam, uma vez que ainda que provisória, a liquidação de sentença tem trâmite nos mesmos moldes que aquela definitiva, com exceção quanto a levantamento de valores e transferência de posse e propriedade de bens, que reclamam caução idônea (inciso IV do artigo 520 do CPC) de modo que também em tal ponto correta a r. decisão agravada.

Confira-se julgados sobre o tema:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIQUIDAÇÃO PROVISÓRIA DE SENTENÇA. Perícia para determinação do “quantum debeatur”. Responsabilidade pelo adiantamento dos honorários imputada ao devedor. Inconformismo. HONORÁRIOS PERICIAIS. Incidência da tese firmada no recurso especial repetitivo n.º 1.274.466/SC, tema 871/STJ: “na fase autônoma de liquidação de sentença (por arbitramento ou artigos) incumbe ao devedor a antecipação de honorários periciais”. **A perícia determinada pelo juízo ocorrerá na fase de liquidação de sentença que, ainda que provisória, é análoga à situação prevista no referido recurso repetitivo, cabendo ao vencido na ação de conhecimento arcar com os honorários periciais.** Precedentes deste E. TJSP. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO”. (TJSP – Agravo de instrumento nº 2051355-44.2025.8.26.0000 – Rel. Des. Rosângela Telles – 31ª Câmara de Direito Privado – Julgado em 02.04.2025 -gn).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento provisório de sentença. Decisão que atribui ao Agravante o ônus de arcar com os custos da perícia. Insurgência fundada no art. 95 do CPC. Agravo insubsistente. **É ônus do vencido custear a perícia, ainda que se trate de cumprimento provisório da sentença.** Incidência da tese firmada no recurso especial repetitivo n.º 1.274.466/SC, tema 871/STJ, de relatoria do E. Min. Paulo de Tarso Sanseverino: na fase autônoma de liquidação de sentença (por arbitramento ou artigos) incumbe ao devedor a antecipação de honorários periciais. Tese que, por analogia, é aplicável às situações de cumprimento de sentença, ainda que provisória, ante o princípio da causalidade. RECURSO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPROVIDO”. (TJSP – Agravo de instrumento nº 2038166-33.2024.8.26.0000 – Rel. Des. L. G. Costa Wagner – 34ª Câmara de Direito Privado – Julgado em 31.07.2024 -gn).

Destarte, correta a r. decisão agravada, que deve ser integralmente mantida.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora