



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000375488**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057419-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que é agravante CRISTINA CONCEIÇÃO SALGADO, 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: "Negaram provimento ao recurso. 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, 16 de abril de 2025.

**CÉSAR PEIXOTO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2057419-70.2025.8.26.0000  
AGRAVANTE: CRISTINA CONCEIÇÃO SALGADO  
AGRAVADO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB  
BANDEIRANTE  
INTERESSADO: JOSÉ ANTONIO IOCA  
COMARCA: ARARAQUARA  
VOTO Nº 32468

**Agravo de instrumento – Liquidação individual de sentença proferida em ação coletiva – Homologação da perícia contábil em juízo de primeiro grau – Existência do débito de R\$ 46.470,36 [outubro/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 – Tese de incompetência da Justiça Estadual que ficou prejudicada – Preliminar suscitada na contraminuta rejeitada – Princípio da primazia do julgamento do mérito – Recurso não provido.**

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\$ 46.470,36 [outubro/2023], objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na quitação do preço, na responsabilidade do FCVS [Fundo de Compensação de Variações Salariais] de arcar com os resíduos dos juros não pagos e na competência da Justiça Federal.

Tempestivo, deferida a gratuidade apenas para o ato, processado sem o efeito suspensivo, sobreveio contraminuta sustentando a inovação recursal da matéria relativa ao FCVS.

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”, “C” e “D”, que apurou a existência de débito de R\$ 46.470,36 [outubro/2023] em favor do agravado, mesmo porque evidentemente os valores desembolsados pela agravante 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, págs. 282/283 dos autos de origem, de modo que claramente não houve a satisfação da obrigação, em que pese a insistência da mutuária, contexto que afasta a responsabilidade do FCVS por não se tratar de resíduo inflacionário, hipótese que legitimaria a cobertura, ficando prejudicada a tese de incompetência da Justiça Estadual.

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, rejeitada a preliminar suscitada na contraminuta, em atenção ao princípio da primazia do julgamento do mérito.

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

**CÉSAR PEIXOTO**

**Relator**