



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385452

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043114-81.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante CÁSSIO EDUARDO UEHARA, são agravados YKY AGROPECUARIA LTDA, URBPLAN S/A e VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA..

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2043114-81.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: CÁSSIO EDUARDO UEHARA

AGRAVADOS: YKY AGROPECUARIA LTDA, URBPLAN S/A E VILA DO IPÊ
EMPREENHIMENTOS LTDA.

COMARCA: RIBEIRÃO PRETO

JUIZ: MARIO LEONARDO DE ALMEIDA CHAVES MARSIGLIA

AÇÃO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA

VOTO Nº 51359

LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – LUCROS CESSANTES E
REEMBOLSO DE VALORES – NECESSIDADE DE
APURAÇÃO DO MONTANTE EXECUTIDO –
PROCEDIMENTO ADEQUADO – PROSSEGUIMENTO
DETERMINADO – DECISÃO REFORMADA – RECURSO
PROVIDO.

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, exprobrando a R. decisão de fls. 899/900, que indeferiu Liquidação por Arbitramento, determinado que o Exequente apresente cálculo atualizado, para seguimento do incidente como Cumprimento de Sentença.

Insurge-se o Agravante, sustentando, em síntese, que a condenação é ilíquida com relação aos lucros cessantes, pois não fora estabelecido o valor do imóvel, além de que é necessária produção de prova a respeito dos valores pagos a título de IPTU, justificada, assim, a interposição de Liquidação de Sentença, de rigor reforma da decisão.

Recurso com processamento bastante; não respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, a insurgência está por merecer acatamento.

Conforme se infere dos autos, o Título Judicial condenou a Executada ao pagamento de lucros cessantes, no importe de 0,5% do valor do imóvel, mais reembolso

dos valores pagos pelo Agravante a título de IPTU, tudo durante o período de mora.

Ver que não fora fixado o valor do imóvel para servir de base ao cálculo dos lucros cessantes, assim como o reembolso de valores depende da efetiva comprovação de pagamento, mediante apresentação de documentos, concluindo-se, de aí, que a condenação é mesmo ilíquida, necessária apuração do exato montante com ser executado.

Assim, tendo em vista que a falta de liquidez do Título, e ainda considerando que os cálculos não revelam a simplicidade apontada no R. decisório, cabível a interposição de Liquidação de Sentença – pelo que fica reformada a decisão combatida, determinado seguimento do feito na forma como proposto.

DEFERE-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica