



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407250

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2069532-56.2025.8.26.0000, da Comarca de Itapevi, em que é agravante MARIA PEREIRA DE ALMEIDA, é agravado ARGUMENTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.513

Agravo de Instrumento n. 2069532-56.2025.8.26.0000

Origem: 1ª Vara Cível da Comarca de Itapevi

Juíza: Dra. Daniele Machado Toledo

Agravante: MARIA PEREIRA DE ALMEIDA

Agravada: ARGUMENTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO – TÍTULO EXECUTIVO QUE NÃO FIXOU JUROS DE MORA – VERBA IMPLÍCITA NA CONDENÇÃO E RECONHECÍVEL NESTA FASE PROCESSUAL – Agravante que contesta a incidência de juros de mora sobre a condenação por ausência de previsão expressa no título executivo – Rejeição de preliminar de ausência de cabimento do recurso, ante a previsão do art. 1015, parágrafo único, do CPC – Mérito – Juros legais que constituem encargos acessórios a toda condenação e está implícita na dívida principal – Possibilidade de reconhecimento em sede de cumprimento de sentença, a título de matéria de ordem pública – Orientação jurisprudencial consolidada por este TJSP – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de rescisão contratual, em fase de cumprimento de sentença, reconheceu a incidência de juros de mora sobre o crédito exequendo.

Sustenta a agravante, em síntese, que o Acórdão exequendo não reconheceu a incidência de juros de mora sobre a obrigação relativa à taxa de fruição do imóvel. Defende que há violação à coisa julgada e enriquecimento sem causa da exequente.

Foi indeferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 16-17).

Contraminuta às fls. 21-24, com preliminar de ausência de cabimento do recurso.

É o relatório.

De início, rejeita-se a preliminar de não conhecimento do recurso, porquanto todas as decisões interlocutórias proferidas em cumprimento de sentença são impugnáveis por agravo de instrumento, nos termos expressos do art. 1015, parágrafo único, do CPC.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Extrai-se da origem que a agravada propôs demanda para obter a resolução contratual por inadimplemento da agravante e indenização.

Sobreveio Acórdão desta 10ª Câmara que julgou parcialmente procedente a demanda, para resolver o contrato e determinar a devolução de 80% do preço pago, porém condenou a agravante ao pagamento de taxa de fruição no importe de 0,5% do preço atualizado do lote (fls. 296-305 da origem).

Em sede de cumprimento de sentença, a agravada apresentou impugnação aos cálculos da agravante, suscitando a incidência dos juros moratórios em relação à obrigação de pagar a taxa de fruição (fls. 357-361 da origem).

Nesse contexto, em que pesem os esforços argumentativos da agravante, agiu com acerto o Juízo *a quo* ao reconhecer a incidência de juros legais sobre a condenação imposta à agravante na fase de conhecimento.

Conquanto o título executivo judicial não tenha previsto expressamente a incidência dos juros, eles constituem encargos acessórios ínsitos em toda condenação judicial e, assim, podem ser aplicados na fase de cumprimento de sentença.

Observe-se que não há violação à coisa julgada, porque os juros são consectários da condenação e, assim, estão implícitos no

Acórdão exequendo, constituindo-se matéria de ordem pública.

Nesse sentido, este TJSP possui entendimento consolidado de que, mesmo que o título executivo judicial seja omissivo, deve haver incidência de juros de mora, a serem reconhecidos na fase de cumprimento de sentença:

AGRAVO DE INSTRUMENTO –

Cumprimento de sentença – Insurgência contra decisão que homologou o laudo pericial – Juros moratórios não computados no cálculo - Os juros de mora incluem-se na liquidação ainda que a sentença exequenda tenha restado omissa quanto ao particular – Inclusão dos juros de mora necessária - Recurso provido (AI 2309018-98.2024.8.26.0000, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Costa Netto, j. 14.04.25)

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO

DE SENTENÇA. JUROS DE MORA. POSSIBILIDADE, NO CASO, DE FIXAÇÃO JUDICIAL SEM OFENSA À COISA JULGADA. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. *Insurgência em face de decisão que acolheu parcialmente impugnação ao cumprimento de sentença, fixando termo inicial da incidência de juros de mora, quando omissivo o título executivo judicial. Decisão mantida. JUROS DE MORA. Verba que integra o pedido. Possibilidade de fixação judicial sem ofensa à coisa julgada. Juros de mora se incluem no pedido principal e sua fixação pelo juízo da execução é possível em caso de omissão do título executivo. Precedentes. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. O termo inicial da incidência de juros de mora em relações contratuais é corresponde à data da citação (art. 405, CC). Precedente. RECURSO DESPROVIDO. (AI 2198640-75.2024.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Carlos Alberto de Salles, j. 31.10.24)*

Agravo de instrumento. Contrato imobiliário. Compra e venda. Ação de rescisão cumulada com

devolução dos valores pagos e indenização pelas benfeitorias. Decisão que acolheu impugnação da parte executada e homologou o valor apurado, desconsiderando a incidência de juros moratórios. Condenação que não fixou a incidência de juros de mora sobre o cálculo do valor das benfeitorias. Desnecessidade. Incidência automática, mesmo omissa o pedido inicial ou a condenação. Aplicação da Súmula 254 do STF e posicionamento do STJ. Juros moratórios. Consecutário legal da condenação. Matéria de ordem pública. Inclusão na fase de cumprimento de sentença, de rigor, a partir do trânsito em julgado da sentença. Resultado. Agravo provido (AI 2055618-56.2024.8.26.0000, 9ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Edson Luiz de Queiroz, j. 06.05.24)

Em suma, a decisão recorrida não merece reparo.

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora