



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000417301

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048909-68.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, é agravada MARIA DEL CARMEN CABEZAS LOPES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), SILVIA ROCHA E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2048909-68.2025.8.26.0000

COMARCA DE SÃO PAULO – 14ª VARA CÍVEL CENTRAL

**AGRAVANTES: KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A e
SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

AGRAVADA: MARIA DEL CARMEN CABEZAS LOPES DOS SANTOS

JUIZ PROLATOR: CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN

VOTO Nº 11.539

AGRAVO DE INSTRUMENTO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – AÇÃO REVISIONAL – Acórdão que deu provimento ao apelo da agravada para julgar a ação procedente e determinar a alteração do índice de reajuste originalmente pactuado, de IGP-M para IPCA – Fase de liquidação de sentença – Determinação de recálculo dos valores consideradas a variação negativa do índice adotado – Impossibilidade – Contrato firmado entre as partes que previa tão somente a utilização da variação positiva do índice IGP-M – Alteração que limitou-se ao índice, mantidas as demais condições do contrato – Necessidade de sejam observados tão somente os índices positivos do IPCA, já que inalterada a forma de aplicação – V. Acórdão que observou os limites da petição inicial – Vedação de decisão de natureza diversa da pedida, nos termos do art. 492 do CPC – Decisão reformada – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto por Kallas Incorporações e Construções S/A e outra contra a r. decisão de fls. 60/61 dos autos de origem (aqui por cópia a fls. 817/818), com embargos declaratórios rejeitados a fls. 99, em incidente de liquidação de sentença movida por Maria Del Carmen Cabezas Lopez dos Santos, que manteve a incidência dos índices positivos e negativos do IPCA, vez que ausente

ressalva no título judicial, acolhida a pretensão da parte autora, vez que **“não deve obediência ao contrato ou aos pedidos formulados nos autos principais, e sim ao título judicial formado em favor da autora”** (fls. 99).

Sustentam que foi proposta ação revisional pela agravada visando alteração do índice de correção monetária previsto no contrato em razão dos reflexos da Pandemia de Covid-19. Aduzem que a pretensão foi acolhida para que houvesse a modificação do índice contratual IGP-M pelo IPCA, a partir de março de 2020. Alegam, contudo, que, diante da divergência dos cálculos apresentados, foi acolhida a pretensão da autora para que incidissem também as variações negativas do IPCA. Dizem que, ao considerar as variações negativas do IPCA, a decisão é ultra petita e viola o princípio da congruência, insculpidos nos artigos 141 e 492 do CPC, extrapolando os limites do pedido e do quanto foi decidido no v. Acórdão. Pretende a concessão de efeito suspensivo ativo e antecipação de tutela recursal para suspender a decisão que determinou o ajuste dos cálculos das agravantes para que as variações negativas do IPCA também sejam consideradas. Postulam a reforma da decisão agravada.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 14/820.

O feito fora originalmente distribuído à C. 25ª Câmara de Direito Privado, que não conheceu do recurso em razão da prevenção desta C. Câmara (fls. 822/825).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 14/15), regularmente processado com efeito suspensivo (fls. 828/829), dispensadas informações.

Resposta da agravada a fls. 834/840.

Ausente manifestação de oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos na r. decisão recorrida, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão

que determinou a retificação dos cálculos apresentados pelas requeridas, ora agravantes, a fim de incluir os índices negativos do IPCA apurados no período, consignando que **“embora o contrato tenha previsto a incidência somente dos índices positivos do IPCA, tal ressalva não constou no título judicial, motivo pelo qual não será considerada. O índice será aplicado quando for positivo e também quando for negativo. Nesse aspecto, com razão a autora.”** (fls. 817).

Pois bem.

Do exame da ação revisional proposta pela agravada, denota-se que seu pedido se limitava à substituição do índice de reajuste previsto originalmente no contrato (IGP-M) pelo IPCA, tendo em vista a alegada variação desproporcional daquele, o que teria causado desequilíbrio contratual e onerosidade excessiva.

Desse modo, não houve alteração dos demais termos contratados, inclusive como bem anotado pelo d. Magistrado *a quo*, ao não acolher os cálculos trazidos pela autora, já que a revisão do contrato não alterou **“o cômputo dos juros moratórios e remuneratórios”** (fls. 818), mas tão somente o índice de reajuste.

Ora, se o pedido se limitou à alteração do índice, as demais condições pactuadas ficaram mantida, aí incluída a forma de utilização apenas das variações positivas do índice (IPCA) que substituiu o anterior (IGP-M).

Isso porque o item 07 do contrato firmado estabelece o **“índice de reajuste e forma de aplicação”** (fls. 88): **“As partes, ajustaram que as prestações descritas no item 06. supra serão mensalmente reajustadas pela variação positiva do IGP-M/FGV(N-2) a partir da assinatura do presente instrumento.”**.

Tanto o pedido formulado na petição inicial quanto o v. Acórdão que julgou procedente a ação, confirmando a tutela antecipada, não estabeleceram qualquer alteração quanto à forma de aplicação do índice.

O pedido inicial é o balizador da contestação e da sentença.

Os limites da lide são fixados pelo autor na petição inicial e o juiz deve decidir de acordo com esses limites por expressa determinação legal, como se denota da análise do art. 492 do CPC, que dispõe: **“É vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado.”**.

Portanto, tendo havido tão somente a substituição de um índice por outro, não houve a alteração quanto a forma de aplicação, razão pela qual o inconformismo das agravantes merece acolhimento.

Assim, a hipótese é de provimento ao agravo interposto nos termos acima mencionados, para que sejam observadas apenas as variações positivas do IPCA, nos termos do contrato pactuado e em consonância com o título judicial.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS
Relator