



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Registro: 2025.0000417614**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2121866-67.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ONE ALVES GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE, são agravados JAQUELINE AVILA DOS SANTOS e GABRIEL MONTEIRO XAVIER.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**FERREIRA DA CRUZ**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2121866-67.2025.8.26.0000.**

Agravante: One Alves Guimarães Empreendimentos Imobiliários Spe.

Agravados: Jaqueline Avila dos Santos e Gabriel Monteiro Xavier.

Ação: Revisão Contratual c/c Repetição de Indébito (cumprimento provisório de sentença).

Origem: 14ª Vara Cível Central de São Paulo.

Juiz de 1ª instância: Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior.

**Voto nº 15.071.**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.** Pretensão de liquidação do débito. Desnecessidade. Possível apuração por meio de simples cálculo aritmético. Juiz que pode se valer de perícia contábil para essa verificação. Ônus da prova que cabe exclusivamente à parte vencida. Tema 871 do STJ. Reflexo que alcança, por indução lógica, os encargos econômicos da instrução técnica. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso interposto contra a r. decisão de fls. 51 (origem), não declarada (fls. 71/73 de lá), que: a) rejeitou a alegação de iliquidez do V. Acórdão; b) determinou a realização de perícia contábil; c) relegou à executada o pagamento dos honorários.

Busca-se a reforma do *decisum* monocrático porque: a) o título é inexecutável, já que a condenação é ilíquida e não depende de mero cálculo aritmético; b) é necessária a prévia liquidação por arbitramento; c) contraditoriamente, o próprio magistrado determinou a prova técnica; d) os honorários devem ser rateados.

Recebido sem efeito suspensivo (fls. 24/25), vieram-me os autos conclusos.

É a síntese do necessário.

*Prima facie*, o agravo não há de ser provido, pois a r. decisão de primeiro grau deu à *quaestio* o correto desate, o que permite<sup>1</sup> seja ela mantida.<sup>2</sup>

Com efeito, esta Colenda 28ª Câmara de Direito Privado deu parcial provimento ao apelo dos agravados, cujo V. Acórdão restou assim ementado:

*COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Indevida aplicação de correção monetária com periodicidade mensal. Hipótese em que a última prestação, com valor ínfimo, foi criada apenas para permitir, abusivamente e com má-fé, a incidência da cláusula de reajuste mensal do débito. Inteligência dos arts. 46 e 47 da Lei nº 10.931/04 que torna irrelevante a data do contrato, preservada a atualização anual. Precedentes desta Corte. Diferença a ser restituída em dobro. A má-fé, elementar subjetiva não prevista no tipo do art. 42, par. ún., do CDC, cede à verificação concreta da eventual presença de engano justificável, parâmetro balizado pela boa-fé objetiva. Corte Especial do STJ que, em sede embargos de divergência, abandonou de vez a ideia da má-fé do fornecedor como elemento indispensável à repetição dobrada. Observância, entretanto, da modulação imposta, a reservar o dobro apenas para valores pagos ou descontados indevidamente a partir de 30.03.2021. Pedido parcialmente procedente. Recurso provido em parte.*<sup>3</sup>

Na ocasião, anotou-se que a *consolidação aritmética se fará na fase de cumprimento*<sup>4</sup>, quando também será considerada a correção anual das parcelas, o que remanesce como observação.

<sup>1</sup> STJ, AgInt no AREsp 1.075.290/SC, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 15.03.2018; REsp 662.272/RS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 04.09.2007.

<sup>2</sup> RITJSP, art. 252: “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

<sup>3</sup> TJSP, AC 1113434-72.2022.8.26.0100, rel. Ferreira da Cruz, j. 27.09.2023.

<sup>4</sup> CPC, art. 509, § 2º.

E o próprio título executivo definiu a base do cálculo, a depender de mera verificação aritmética, a evidenciar a liquidez do título<sup>5</sup>, desnecessárias maiores delongas.

Inafastável, portanto, o imediato início do cumprimento de sentença, a dispensar prévia liquidação.

De outra banda, é faculdade do MM. Juiz se valer de perícia contábil para se calcular o débito exequendo<sup>6</sup>, sem que isso implique a abertura de instrução probatória.

Quanto aos honorários periciais, embora a prova tenha sido determinada de ofício<sup>7</sup>, o seu ônus – inclusive econômico – recai sobre o polo executado.

Além disso, sob a sistemática dos recursos repetitivos<sup>8</sup>, definiu o Excelso Superior Tribunal de Justiça que *na fase autônoma de liquidação de sentença (por arbitramento ou por artigos), incumbe ao devedor a antecipação dos honorários periciais* (Tema 871)<sup>9</sup>, entendimento ainda encampado:

*(...) o STJ já se manifestou – muito embora em demanda derivada de fatos distintos da presente – no sentido de que, após o trânsito em julgado da sentença, os encargos relacionados à fase de liquidação devem ser imputados à parte que foi derrotada (no particular, o recorrente), a fim de se garantir a observância da regra geral que impõe ao vencido o pagamento das despesas processuais.*<sup>10</sup>

<sup>5</sup> CPC, art. 786, par. ún.

<sup>6</sup> CPC, art. 524, § 2º.

<sup>7</sup> CPC, art. 370, *caput*.

<sup>8</sup> CPC/73, art. 543-C.

<sup>9</sup> STJ, REsp. 1.274.466/SC, rel. Min. Paulo de Tardo Sanseverino, j. 14.05.2014.

<sup>10</sup> STJ, REsp. 1.821.048/GO, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 27.08.2019. Em igual sentido e da mesma Corte: AgInt no AREsp 1.061.905/MS, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 07.12.2017; AgInt no AREsp; 943;986/RS, rel. Raul Araújo, j. 21.03.2017.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Diversa não é a diretriz que se firmou nesta Corte Bandeirante, da minha relatoria<sup>11</sup>, analogamente.

*Ex positis*, pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual<sup>12</sup>, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ  
Relator

---

<sup>11</sup> TJSP, AI 2277075-68.2021.8.26.0000, rel. Ferreira da Cruz, j. 10.03.2022.

<sup>12</sup> TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.