



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419445

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2072359-40.2025.8.26.0000, da Comarca de Jaboticabal, em que são agravantes ROSELI DE FÁTIMA JORGE DE LIMA e ABEL APARECIDO DE LIMA (ESPÓLIO), é agravado LOTEAMENTO GUATAPARÁ SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Jaboticabal

Agravo de Instrumento n. 2072359-40.2025.8.26.0000

Agravante: ROSELI DE FÁTIMA JORGE DE LIMA e outro

Agravado: LOTEAMENTO GUATAPARÁ SPE LTDA

Voto n. 12557

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Incidente de cumprimento de sentença – Homologação do laudo pericial contábil e rejeição das impugnações - Invocação dos Temas 1002 e 677 do STJ – Matérias que foram acolhidas no laudo apresentado, e que fundamentaram a deliberação judicial – Decisão mantida - Agravo não provido.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto para impugnar a decisão proferida nos autos do incidente de cumprimento de sentença, que homologou o laudo pericial contábil e rejeitou a impugnação.

Segundo os agravantes, a decisão merece ser reformada, em síntese, cabe a incidência dos juros moratórios sobre o valor das acessões a partir do trânsito em julgado da sentença, conforme Súmula 254 e Tema repetitivo 1002 do STJ, e que, a despeito do Tema repetitivo 677 do STJ não atualizou o valor total da condenação até a data de elaboração dos cálculos e também não computou os consectários legais do art. 523, § 1º, do CPC sobre o valor total do crédito exequendo, mas apenas sobre o saldo remanescente.

Foi indeferido o efeito ativo (fl. 20).

Embargos de declaração (fls. 22/24), os quais foram acolhidos, sem alteração do resultado da decisão anterior (fls. 25/26).

Recurso tempestivo, sem preparo em face da gratuidade processual, e sem apresentação de contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução CSM n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O agravo não merece ser provido.

A sentença, na ação principal, foi proferida nos seguintes termos: “*Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para confirmar a tutela deferida a fls. 104/ 106 e: a) DECLARAR rescindido o contrato firmado entre as partes; b) CONDENAR a parte requerida à restituição*”

de 80% (oitenta por cento) do montante pago pela parte autora, em parcela única, corrigida desde o efetivo desembolso, pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a contar do trânsito em julgado; c) CONDENAR a requerida no pagamento da indenização de R\$ 444.000,00 pelas acessões realizadas no imóvel, corrigidos desde a data da elaboração da perícia e d) CONDENAR a parte autora a indenizar a requerida pelo período de ocupação indevida do imóvel, nos moldes acima explicitados¹.

A decisão atacada, em sede de cumprimento de sentença, rejeitou as impugnações e homologou o laudo pericial que apurou o valor devido (fls. 325/326 dos autos principais).

O laudo pericial concluiu que:

“1) Conforme o apurado no Apêndice 01 (que é parte integrante e indissociável do presente laudo pericial), tem-se que os Exequentes fazem jus ao valor total devido de R\$ 568.072,44 (quinhentos e sessenta e oito mil, setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) na referência 10/2024. Esse valor é composto por 80% (oitenta por cento) do montante pago pelo imóvel, atualizado monetariamente a contar de cada desembolso nos termos da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Anexo A), acrescido de juros moratórios de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, somado à indenização por acessão, diminuído da indenização por ocupação, incluindo-se os honorários advocatícios sucumbenciais de 10% do valor da condenação. Nos termos da tese do tema 677 de recursos repetitivos (STJ), quando do efetivo pagamento ao credor, deverá ser deduzido o saldo da conta judicial decorrente do depósito realizado a título de garantia pelo executado em 02/08/2024 (R\$ 531.882,49) (fls.261)”.

Ou seja, o laudo foi elaborado nos exatos termos da condenação, aplicando o Tema repetitivo 1002 do STJ que previa a incidência dos juros moratórios a partir do trânsito em julgado para o valor a ser devolvido.

Os exequentes ainda buscam a incidência do Tema 677 do STJ, que considera que o depósito judicial, mesmo efetuado como garantia, não libera o devedor do pagamento dos juros e correção monetária, conforme estabelecido no título executivo. Mas, uma leitura atenta da parte final da conclusão pericial demonstra que apenas se determinou que, após a incidência dos consectários acolhidos no Tema 677, se faça o desconto do valor depositado, e não que os consectários apenas recaíssem sobre estes.

Ao contrário do que alegam os agravantes, não se trata de delegar a função judicante ao perito, mas de o juiz acolher o resultado de estudo bem fundamentado. Nada a modificar na bem lançada decisão.

¹ ou seja, retribuição de 0,7% ao mês, calculados sobre o valor venal do imóvel, ou na falta deste, de 0,5% do valor atualizado do contrato. A indenização é devida desde a imissão até a efetiva devolução do bem, até o limite de 50% do montante pago, incluindo-se aqui o mencionado desconto de 10%.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instrumento. Posto isso, **nego provimento** ao recurso de agravo de

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora