



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000423543

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003348-19.2023.8.26.0320, da Comarca de Limeira, em que é apelante/apelado ROLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, são apelados/apelantes DAIANE MICHELE RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA) e WESLEY JOSE ANSELMO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 24 de abril de 2025

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

★

VOTO N° : 33.648
APELAÇÃO N° : 1003348-19.2023.8.26.0320
COMARCA : LIMEIRA - 4ª VARA CÍVEL
APTE/APDA : ROLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
APDOS/APTES : DAIANE MICHELE RODRIGUES E OUTRO
JUIZ : PAULO HENRIQUE STAHLBERG NATAL

***AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS.** “Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel” firmado no dia 24 de setembro de 2013. Inadimplemento da compromissária compradora, mãe da autora, a partir das prestações vencidas no dia 25 de junho de 2020. Falecimento da compromissária compradora em 20 de março de 2021. Transmissão dos direitos oriundos do contrato para a herdeira demandante após Inventário. Pretensão de rescisão imotivada ajuizada pela herdeira compromissária compradora e pelo ex-marido no dia 16 de março de 2023. SENTENÇA de parcial procedência. APELAÇÃO da Empresa ré, que insiste na reforma da sentença para a exclusão dos alegados excessos ou, subsidiariamente, para a conversão do julgamento em diligência para a complementação da prova indicada. APELAÇÃO dos autores, que pugnam pela incidência da correção monetária sobre a indenização por benfeitorias pelos índices previstos na Tabela DEPRE deste E. Tribunal, e dos juros a contar da citação ou do laudo pericial. EXAME: encargos incidentes sobre as parcelas pagas com atraso que, por consubstanciarem mera compensação pela impontualidade do devedor, não se incluem dentre os valores que devem ser devolvidos aos autores. Incontroversa construção de benfeitorias ou acessões no lote objeto do negócio em discussão. Laudo pericial indicativo de que a construção foi erigida no período da normalidade contratual, o que afasta a alegação de má-fé, mas sem a obtenção das autorizações e licenças prévias necessárias. Valores para custear a regularização ou demolição da edificação que poderão ser deduzidos da quantia a ser restituída aos autores, em montante a ser apurado na fase de liquidação da sentença. Indenização pelas benfeitorias ou acessões que deve ser corrigida pelos índices previstos na Tabela Prática deste E. Tribunal a contar da data do laudo e acrescida de juros de mora de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado, conforme o AgRg nos EDcl no REsp 1354293/SP, Tema 1002 do C. Superior Tribunal de Justiça), vez que as disposições da Lei nº 14.905/2024, que altera as disposições do Código Civil em relação à correção monetária e aos juros de mora, só se aplicam aos atos e fatos ocorridos a partir de sua vigência (agosto de 2024). Benfeitorias voluptuárias, que, se não indenizadas, poderão ser levantadas pelos autores, conforme previsto no artigo 1.219 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Código Civil. Pedido de reconhecimento de “acessão inversa” formulado pela ré que não merecia mesmo acolhimento, já que incompatível com a pretensão inicial de rescisão contratual deduzida pelos autores. “Taxa de fruição” que deve ser acrescida de correção monetária pelos índices da Tabela Prática deste E. Tribunal a contar da data estimada de construção do bem (fevereiro de 2019), que corresponde à data possível da efetiva ocupação, e acrescida de juros de mora de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado, conforme o AgRg nos EDcl no REsp 1354293/SP, Tema 1002 do C. Superior Tribunal de Justiça), vez que as disposições da Lei nº 14.905/2024, que altera as disposições do Código Civil em relação à correção monetária e aos juros de mora, só se aplicam aos atos e fatos ocorridos a partir de sua vigência (agosto de 2024). Sucumbência recíproca configurada, que autoriza a divisão proporcional dos ônus sucumbenciais. Sentença Reformada. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.*

Vistos.

Trata-se de Ação Declaratória de Rescisão Contratual c.c. Restituição de Valores e Indenização por Benfeitorias ajuizada por Daiane Michele Rodrigues e Wesley José Anselmo contra Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda., sob a argumentação de ter “... firmado com a ré um compromisso particular de compra e venda de lote de terreno. Argumentam que em virtude do desinteresse em prosseguir com o contrato, pretendem a rescisão do ajuste, com a restituição de 80% dos valores pagos e a condenação da ré em arcar com a indenização pelas benfeitorias introduzidas no lote. Postularam, ainda, a desconstituição da penhora nos autos da execução nº 1010571-28.2020.8.26.0320”, conforme relatado na fl. 272.

O MM. Juiz “a quo” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “in verbis”: “... julgo parcialmente procedente a presente ação de

rescisão contratual e o faço para rescindir o contrato objeto dos autos. Em decorrência, determino: A) que a requerida restitua à parte autora 80% das parcelas pagas, de uma só vez, devidamente corrigidas desde cada desembolso pelos índices contido na tabela prática TJSP. No que concerne ao termo inicial da incidência dos juros moratórios (1%) sobre as quantias pertinentes à restituição ao preço (a serem feitas pelo vendedor ao comprador), deverão iniciar-se a contar do trânsito em julgado. Isto porque o dever de restituir apenas surge depois de extinto o contrato pela rescisão, inexistindo mora antes do trânsito em julgado. Nesse sentido firmou posicionamento o C. Superior Tribunal de Justiça. B) Fica autorizado, ainda, o abatimento dos débitos decorrentes de obrigações condominiais, impostos e taxas que porventura tenham sido quitados pela requerida durante o período de posse da parte autora, tudo a ser demonstrado em sede de liquidação de sentença. C) Em virtude da resolução do negócio, eventual reintegração de posse deverá sujeitar-se ao pagamento da indenização pela acessão, cujo valor é aquele estampado no laudo pericial avaliatório (fls.210), montante este que deverá ser corrigido monetariamente desde a data do respectivo laudo; D) Em virtude da ocupação e uso do terreno, condeno o autor ao pagamento da respectiva indenização pela fruição do imóvel (privação do uso pela ré), estabelecido o quantum indenizatório em 0,5% ao mês, sobre o valor atualizado monetariamente do contrato, contados da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até a sua restituição à loteadora/requerida. E) Ao final, fica desde logo autorizada a aplicação do instituto da compensação entre os créditos havidos reciprocamente pelas partes, liquidando-se e executando-se o remanescente em prol de quem de direito. F) Face à sucumbência em parte menor do pedido, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, além de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

honorários ao advogado dos autores, cujo montante fixo em 10% sobre o valor a ser restituído. Declaro extinto o processo com resolução do mérito (art.487,I,CPC). ” (“sic”, fls. 272/275).

Os Embargos de Declaração opostos pelas artes foram rejeitados (fls. 278/280, 282/284 e 298/299).

Apelam ambas as partes.

A ré, visando à reforma parcial da sentença, para que: (a) seja autorizada a retenção dos encargos moratórios recebidos; (b) seja afastada a condenação de pagamento de indenização por benfeitorias, ante a irregularidade da construção, a ausência de confiabilidade da obra, a má-fé na construção em terreno alheio sem a devida contraprestação e o princípio “*venire contra factum proprium*”; (c) subsidiariamente, seja convertido o julgamento em diligência para verificação da possibilidade de saneamento das irregularidades, com o arbitramento de valores passíveis de compensação para a regularização ou demolição e, em caso de impossibilidade, seja convertida a obrigação em perdas e danos, com a venda do imóvel em leilão; (d) ainda subsidiariamente, seja reconhecida a acessão inversa, com expedição de mandado de adjudicação em favor dos autores, que deverão arcar com o pagamento da indenização correspondente ao valor do débito atualizado do contrato, incluindo-se prestações vencidas e vincendas; (e) também subsidiariamente, seja excluída a indenização por benfeitorias voluptuárias; (f) sanada omissão relativa à incidência de correção monetária e juros de mora sobre a indenização fixada a título de fruição do imóvel; e (g) seja reconhecida a sucumbência recíproca e proporcional entre



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

as partes, ou, consideradas todas as compensações, a verba honorária tenha incidência sobre o proveito econômico obtido (fls. 304/325).

Os autores pugnando pela incidência da correção monetária sobre a indenização por benfeitorias com base na Tabela DEPRE deste E. Tribunal, incidindo os juros a contar da data da citação ou do laudo pericial (fls. 334/340).

Anotados os Recursos (fls. 332 e 344), as partes apresentaram contrarrazões (fls. 347/352 e 353/364).

É o relatório, adotado o de fl. 272.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Ao que se colhe dos autos, no dia 24 de setembro de 2013, a falecida Rosa Elídia Rodrigues, mãe da autora, firmou o “*Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel nº 442*” com a ré, visando à aquisição do lote de terreno nº 13 da Quadra “D”, integrante do Loteamento “*Jardim dos Jequitibás*”, situado no Município de Limeira, neste Estado, pelo preço de R\$ 75.000,00, a ser pago mediante entrada de R\$ 8.000,00, dividida em quatro (4) parcelas de R\$ 2.000,00, com vencimento em 24 de setembro, 25 de outubro, 25 de novembro e 25 de dezembro de 2013, e financiamento do saldo de R\$ 67.000,00 em cento e vinte (120) prestações mensais e consecutivas de R\$ 961,26 cada, vencendo-se a

primeira no dia 25 de janeiro de 2014. Consta que, em razão da inadimplência da compromissária compradora a partir da parcela nº 25 de junho de 2020, a promitente vendedora ajuizou a Execução de Título Extrajudicial nº 1010571-28.2020.8.26.0320, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira, neste Estado. Consta demais que a compromissária compradora faleceu no dia 20 de março de 2021, tendo sido ajuizado o Inventário nº 1001974-02.2022.8.26.0320, daí a transmissão dos direitos oriundos do referido contrato para a autora, que na época era casada com o autor sob regime de comunhão parcial de bens, e aos demais herdeiros, que cederam seus respectivos direitos à autora. Consta outrossim que, com a homologação do divórcio consensual (autos nº 0000548-06.2021.8.26.0320), os direitos sobre o imóvel foram partilhados entre os autores, na proporção de metade cada lado, mas diante do desinteresse na manutenção do negócio, ajuizaram a Ação (fls. 1/14).

Já se viu, não há discussão entre as partes quanto à possibilidade de rescisão contratual, com a restituição de oitenta por cento (80%) dos valores pagos, recaiando a resisência recursal sobre a restituição de encargos moratórios, a indenização a título de benfeitorias, o reconhecimento de acessão inversa, os encargos sobre a indenização a título de fruição e os ônus sucumbenciais.

Embora o inconformismo das partes, a r. sentença comporta apenas parcial reforma.

Com efeito, em relação aos valores que devem ser devolvidos pela ré aos autores, é certo que não se incluem os encargos

incidentes sobre as parcelas pagas com atraso. É que os juros moratórios servem para indenizar o credor pelo retardamento do pagamento e decorrem da mora, representando compensação pela impontualidade do devedor, e a correção monetária se destina à mera recomposição do poder de compra da moeda. Assim, por não se tratar de valores pagos no período da normalidade contratual, mas decorrentes da mora da compromissária compradora, não comportam restituição.

No que tange às benfeitorias ou acessões, é incontroverso que foram construídas no lote objeto do compromisso de compra e venda, havendo divergência entre as partes em relação à indenização correspondente.

De fato, o artigo 34, parágrafo único, da Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências (vigente à época do contrato, com a redação mantida pela Lei nº 13.786/2018, mas no §1º), estabelece que a indenização *“Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei”*. E, no instrumento particular de compromisso de compra e venda, constou autorização para realização de benfeitorias, desde que aprovadas e respeitadas as restrições urbanísticas impostas pelas autoridades públicas competentes, *“... não responsabilizando-se a VENDEDORA por quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel”* (“sic”, fl. 25, cláusula 8.1).

No caso em exame, foi produzida prova pericial durante a fase de Instrução para avaliação das benfeitorias (fls. 167/168 e 203/229), tendo o Perito concluído, após *“... vistoria in loco e análise*

*minuciosa do tema e com provas levantadas no ato da perícia”, que o valor total da benfeitoria alcança o montante de **R\$ 466.067,60**, bem ainda que “... O imóvel não possui projeto estrutural e não foi executado ensaio destrutivo (é necessário mão de obra qualificada)”, sendo que “... para consultar se é possível a sua regularização, primeiramente é necessário marcar uma reunião na Prefeitura no setor de planejamento com o croqui do imóvel em mãos para estudar qual a melhor forma de regularizar o imóvel, e se for necessário readequar a construção, o mesmo irá indicar”, ou “...se for necessário a demolição parcial ou total do imóvel o mesmo irá indicar” (“sic”, fls. 208/210).*

Ficou portanto bem comprovada a construção de benfeitorias sobre o terreno em discussão, avaliadas no montante de **R\$ 466.067,60**, mas sem a prévia elaboração e aprovação de projeto, memorial descritivo e demais autorizações pela Municipalidade.

Assim, ante a ausência de prova efetiva da regularidade das construções erigidas pelos autores, e da ausência de elementos probatórios seguros de que a edificação não pode ser regularizada, tem-se como razoável a determinação de abatimento, sobre o valor a ser pago a título de indenização (R\$ 466.067,60), das quantias necessárias para a correspondente regularização nos órgãos competentes, em montante a ser apurado em sede de liquidação da sentença.

Quanto aos consectários legais, em atenção ao Recurso dos autores, a indenização pelas benfeitorias ou acessões deverá ser corrigida pelos índices previstos na Tabela Prática deste E. Tribunal a contar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

da data do laudo e acrescida de juros de mora de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado, conforme o AgRg nos EDcl no REsp 1354293/SP, Tema 1002 do C. Superior Tribunal de Justiça, já que as disposições da Lei nº 14.905/2024, que altera as disposições previstas no Código Civil sobre a correção monetária e os juros de mora, só se aplicam aos atos e fatos ocorridos a partir de sua vigência (agosto de 2024).

Salienta-se que, em caso de impossibilidade de correção das irregularidades, circunstância que implicará a necessidade de demolição, o custo correspondente poderá ser deduzido do valor a ser restituído aos autores, circunstância que implicará o afastamento do pagamento da taxa de fruição para evitar no caso o risco de enriquecimento sem causa.

Conforme se verifica dos autos, o “*Expert*” estimou aparentar o imóvel cinco (5) anos de existência (fl. 209). Considerando que o laudo foi elaborado no mês de fevereiro de 2024, não se há falar em “*má-fé*” dos autores na edificação, porquanto anterior ao inadimplemento das parcelas, que se iniciou em junho de 2020 (fl. 99).

Anota-se, em relação às benfeitorias voluptuárias, que, se não indenizadas, poderão ser levantadas pelos autores, conforme previsto no artigo 1.219 do Código Civil.

Em relação ao pedido de reconhecimento de “*acessão inversa*” formulado pela ré, não merece acolhida, porquanto incompatível com a pretensão de rescisão contratual deduzida na inicial pelos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

autores.

No que tange à “*taxa de fruição*”, deverá ser acrescida de correção monetária pelos índices previstos na Tabela Prática deste E. Tribunal a contar da data estimada de construção do bem (fevereiro de 2019), porquanto correspondente à data em que foi possível a efetiva ocupação, e acrescida de juros de mora de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado, conforme o AgRg nos EDcl no REsp 1354293/SP, Tema 1002 do C. Superior Tribunal de Justiça, porque as disposições da Lei nº 14.905/2024, que altera as disposições previstas no Código Civil sobre a correção monetária e os juros de mora, só se aplicam aos atos e fatos ocorridos a partir de sua vigência (agosto de 2024).

Por fim, considerando a sucumbência recíproca, as partes deverão arcar com as custas e despesas processuais, na proporção de metade cada lado, além dos honorários advocatícios devidos aos Patronos da parte adversa, que são arbitrados em dez por cento (10%) do valor da condenação a cargo da ré, e em dez por cento (10%) do valor da diferença entre o valor da causa e o da condenação a cargo dos autores, “*ex vi*” do artigo 85, §2º, e 86, “*caput*”, do Código de Processo Civil.

Resta o acolhimento parcial dos Recursos por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C

REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE. ACESSÃO ARTIFICIAL POR CONSTRUÇÃO. DIREITO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO. ANÁLISE DA REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos, ajuizada em 02/05/2012, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/11/2015 e concluso ao gabinete em 14/12/2016.

2. O propósito recursal é dizer sobre a obrigação do promitente vendedor de indenizar a construção realizada pelos promissários compradores no lote objeto de contrato de promessa de compra e venda cuja resolução foi decretada; bem como sobre a compensação dos honorários advocatícios arbitrados na origem, diante da sucumbência recíproca das partes.

3. O art. 34 da Lei 6.766/79 prevê o direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis levadas a efeito no lote, na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento do adquirente, regra essa aplicada também às acessões (art. 1.255 do CC/02), mas o legislador, no parágrafo único do mesmo dispositivo legal, fez a ressalva de que não serão indenizadas as benfeitorias - ou acessões - feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

4. A edificação realizada sem a prévia licença para construir é tida como clandestina, configurando atividade ilícita e, portanto, sujeitando o responsável às sanções administrativas de multa, embargo ou demolição.

5. Se, perante o Poder Público, o promissário comprador responde pelas sanções administrativas impostas em decorrência da construção clandestina, não é razoável que, entre os particulares, recaia sobre o promitente vendedor o risco quanto à (ir)regularidade da edificação efetivada por aquele.

6. O promissário comprador faz jus à indenização pela acessão por ele levada a efeito no lote, desde que comprovada a regularidade da obra que realizou ou demonstrado que a irregularidade eventualmente encontrada é sanável.

7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp n. 1.643.771/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2019, DJe de 21/6/2019.)

1005462-91.2024.8.26.0320

Classe/Assunto: Apelação Cível / Compra e Venda

Relator(a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui

Comarca: Limeira

Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 20/02/2025

Data de publicação: 20/02/2025

*Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – Ação de rescisão contratual c/c restituição de valores – Sentença de parcial procedência – Irresignação de ambas as partes – Apelo da ré – Requerimento pelo afastamento do dever de indenizar pela acessão irregular; taxa de fruição com termo inicial da assinatura do contrato; reconhecimento da acessão inversa; retenção adicional de encargos moratórios; juros de mora sobre eventual indenização a partir do trânsito em julgado da decisão de liquidação de sentença – Parcial cabimento – Construções de boa-fé diante da relação contratual – Irregularidade da obra que não impede que seja indenizada, desde que possível a regularização, abatendo-se a importância necessária para tanto – Indevida a indenização pela fruição do bem em lote sem qualquer construção, devendo o termo inicial ser fixado no início do efetivo exercício da posse sobre a construção, a ser apurado em liquidação de sentença – **Impossibilidade de se reconhecer acessão***

*inversa, já que não há como se considerar que o valor da benfeitoria excede consideravelmente o valor do terreno – Encargos moratórios pagos pelos autores em razão do adimplemento em atraso que devem ser excluídos do cálculo de devolução de valores – Juros de mora sobre trânsito em julgado da ação de conhecimento, que reconhece a necessidade de se indenizar benfeitorias – Apelo da parte autora pelo afastamento da obrigação de arcar com os gastos para a regularização da construção do imóvel – Não acolhimento – **Reconhecimento de que a indenização das acessões (benfeitorias) pela edificação construída no terreno fica condicionada à demonstração da regularidade perante a prefeitura local ou ao menos da demonstração de ser sanável, se irregular** – Sentença reformada – **RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO E RECURSO DOS AUTORES DESPROVIDO.***

1006988-30.2023.8.26.0320

Classe/Assunto: Apelação Cível / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Mário Daccache

Comarca: Limeira

Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 30/08/2024

Data de publicação: 30/08/2024

*Ementa: Compromisso de compra e venda de lote de terreno - Ação de rescisão contratual ajuizada pela adquirente, por desistência do negócio, com pedido de restituição de valores – Procedência parcial da ação para declarar a resolução do contrato e determinar a ré a restituir à autora 80% do que pagou, descontados os encargos moratórios e tributos incidentes sobre o imóvel, permitindo o direito de retenção à autora, que pagará, por sua vez, taxa de fruição pela ocupação do imóvel deste a posse recebida (0,5% ao mês) ante a desocupação, observado, ainda, que a compensação da indenização pelas benfeitorias observará gastos para regularização do imóvel ou demolição, se a regularização não for possível – Inconformismo da autora – Cobrança de Taxa de Fruição – Admissibilidade – Entendimento jurisprudencial formado desde antes da vigência da lei de distratos (13.786/18), que não retroagiu à hipótese – Percentual da taxa arbitrado em 0,5% ao mês mantido – **Exclusão dos encargos moratórios do valor das prestações a restituir – Admissibilidade – Valores moratórios pagos pelo atraso da obrigação e não para a aquisição do imóvel – Honorários sucumbenciais cabíveis aos patronos da autora modificados para incidirem sobre o proveito econômico que a ação lhe proporcionou, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil – Apelo parcialmente provido.***

Impõe-se, pois, o acolhimento parcial dos Recursos para (i) autorizar a dedução, sobre o valor a ser pago a título de indenização (R\$ 466.067,60), das quantias necessárias para a correspondente regularização nos órgãos competentes, em montante a ser apurado em sede de liquidação da sentença; (ii) determinar a incidência de correção monetária sobre a indenização por benfeitorias ou acessões pelos índices previstos na Tabela Prática deste E. Tribunal a contar da data do laudo e de juros de mora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado; (iii) autorizar a dedução do custo necessário à demolição das benfeitorias ou acessões sobre o valor a ser pago pela ré aos autores; (iv) determinar a incidência de correção monetária sobre a taxa de fruição pelos índices previstos na Tabela Prática deste E. Tribunal a contar da data estimada de construção do bem (fevereiro de 2019) e de juros de mora de um por cento (1%) ao mês a contar do trânsito em julgado, e (v) aplicar a sucumbência recíproca, arcando as partes com o pagamento das custas e despesas processuais, na proporção de metade cada lado, além dos honorários advocatícios devidos aos Patronos da parte adversa, que são arbitrados em dez por cento (10%) do valor da condenação a cargo da ré, e em dez por cento (10%) do valor da diferença entre o valor da causa e o da condenação a cargo dos autores, “*ex vi*” dos artigos 85, §2º, e 86, “*caput*”, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, dá-se parcial provimento aos Recursos.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora