



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439018

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002597-59.2023.8.26.0408, da Comarca de Ourinhos, em que é apelante MARCELO DO ESPÍRITO SANTO, é apelado GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 53740

APELAÇÃO CÍVEL: 1002597-59.2023.8.26.0408

FORO DE OURINHOS

APELANTE: MARCELO DO ESPÍRITO SANTO

APELADO: GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.

EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, LASTREADA EM INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Improcedência. Inconformismo. Não acolhimento. Abusividade e onerosidade excessiva não evidenciadas. Incontroverso o inadimplemento das prestações do contrato. Inexistência de abusividade do índice de correção monetária expressamente pactuado entre as partes (IGP-M). Atualização mensal de cada parcela, a partir da data da assinatura do contrato, para recomposição do valor da moeda. Sentença mantida. Honorários sucumbenciais majorados, nos termos do artigo 85, §11, do CPC. RECURSO DESPROVIDO.

MARCELO DO ESPÍRITO SANTO interpõe recurso de apelação, por não se conformar com a r. sentença de improcedência (fls.239/244), proferida nos embargos à execução opostos contra GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.

Afirma que a correção monetária das prestações não pode ser aplicada a cada parcela mensalmente, a partir da assinatura do contrato, mas sim, a contar do vencimento da obrigação. Alega abusividade e onerosidade excessiva ao consumidor. Pugna pela procedência dos pedidos. Requer o provimento do apelo (fls. 247/262).

Contrarrazões (fls. 266/272).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A dívida objeto da execução é consubstanciada no compromisso de compra e venda de imóvel celebrado entre as partes em 02/05/2007 (fls. 35/51), instrumento

particular assinado por duas testemunhas.

A despeito das alegações do embargante, ora apelante, não se identifica o excesso de execução.

O contrato celebrado de forma livre entre as partes é claro e expresso ao mencionar que o pagamento do preço do imóvel seria em 96 parcelas mensais de R\$153,00, corrigidas mensalmente pelo IGP-M, a partir da assinatura do contrato (fl. 37).

Referido índice é comumente utilizado em operações semelhantes, não se identificando a abusividade ou onerosidade excessiva ao consumidor.

Sobre o tema, confira-se o julgado do Eg. STJ:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. INDEXAÇÃO PELO IGP-M. POSSIBILIDADE. (...) 4. A livre pactuação do IGP-M como fator de correção monetária não viola o art. 6º, V, do CDC. Incidência da Súmula 83/STJ. 5. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AREsp n. 165.318/DF, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/3/2013, DJe de 03/04/2013).

Outrossim, incabível o acolhimento da pretensão do recorrente quanto à incidência da correção monetária apenas a partir do vencimento da obrigação; o escopo da atualização é justamente a recomposição da moeda no período, mormente nos ajustes envolvendo o financiamento imobiliário a longo prazo.

Dessa maneira, os cálculos apresentados pelo embargante não observam o critério de correção monetária pactuado livremente entre as partes.

Como bem observou o MM. Juiz *a quo*:

"Nesta toada, o embargante apresentou a

planilha de fls. 04/05, na qual é notável a ocorrência de grave equívoco na metodologia de cálculo, pois multiplica o valor inicial das parcelas (R\$ 153,00 – fl. 37), pelo número de prestações em atraso (19), do que resulta R\$ 2.907,00 e, na sequência, faz incidir a correção monetária a partir do inadimplemento, bem como o percentual de juros moratórios e multa.

Ocorre que, a apuração do débito da forma que levada a efeito pelo embargante, não considera o disposto na cláusula 3.4, transcrita acima, que prevê que as parcelas em período de normalidade seriam corrigidas monetariamente pelo IGP-M desde a data do contrato (20.05.2007 – fl. 52), a fim de preservar o equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual.” (fls. 243/244).

Assim, não demonstrada a cobrança a maior pelo exequente, de rigor o julgamento de improcedência dos embargos à execução.

Concluindo, com base nos fundamentos apresentados, mantém-se a r. sentença.

Em decorrência do trabalho adicional em sede recursal, os honorários advocatícios sucumbenciais são majorados para 12% do valor da causa atualizado, nos termos do artigo 85, §11, do NCPC, observada a assistência judiciária concedida ao apelante.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator