



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000445038

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022792-40.2025.8.26.0000, da Comarca de Catanduva, em que é agravante ANA CAROLINA NICOLETI, são agravados VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IPÊS LTDA e FOUR PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 7 de maio de 2025

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento Processo nº 2022792-40.2025.8.26.0000 - São Paulo

Processo de origem: 0002787-57.2024.8.26.0132

Agravante: Ana Carolina Nicoleti

Agravados: Viiv Empreendimentos Imobiliários - Spe Ipês Ltda e Four Paiva

Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda

Foro de Catanduva

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) **Maria Clara Schmidt de Freitas**

Órgão Julgador: **16ª Câmara de Direito Privado**

Voto nº 316

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA, CONFIRMADA EM APELAÇÃO, ORA EM FASE DE LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. Decisão agravada que determinou a apresentação de certidão de trânsito em julgado do processo de conhecimento. Desacerto. Título executivo judicial hábil e exigível, independente de quaisquer condições, inexistente qualquer recurso com efeito suspensivo. Risco de lesão na fase de cumprimento, a autorizar o conhecimento deste incidente. Art. 1.015, § único, do CPC. Recurso especial interposto que não impede o normal prosseguimento do feito, inexistente efeito suspensivo. Necessidade de observação dos princípios da celeridade e efetividade. Aplicação do disposto nos arts. 512, 520 e 995 do CPC. Precedentes. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO, com observação.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pela credora ANA CAROLINA NICOLETI em razão da r. decisão lançada em incidente de liquidação provisória de sentença por arbitramento que determinou a apresentação de certidão de trânsito em julgado do processo de conhecimento, no prazo de quinze dias (fls. 4 e 26/27 dos autos de origem).

Sustenta a agravante que:

a) *"Em ação de rescisão de compromisso de compra e venda de terreno, cumulada com restituição de valores pagos e indenização por benfeitorias e acessões, proposta pela ora agravante em face da agravada, houve sentença em que se condenou a ré a restituir parcialmente os valores por ela recebidos da autora durante o cumprimento*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

do contrato e indenizar a acessão edificada de boa-fé no imóvel. Entretanto, a ilustre sentenciante “a quo” determinou que a apuração do valor da indenização referente às acessões erigidas sobre o lote fosse realizada em sede de liquidação de sentença.”; b) “houve interposição de apelação por ambas as partes, contudo, da apelação interposta pelas agravadas NÃO constou qualquer insurgência contra o capítulo da sentença que as condenou a indenizar a acessão erigida pela agravante. Assim, referido capítulo da sentença JÁ TRANSITOU EM JULGADO.”; c) “além do fato de não ter havido qualquer insurgência contra o capítulo da sentença que consta a condenação das agravadas em indenizar a agravante pelas acessões, os recursos de apelação das partes JÁ FORAM JULGADOS por esta Corte, cujo resultado foi o provimento em parte ao recurso da autora, ora agravante, e NEGANDO PROVIMENTO ao das rés, ora agravadas”; d) “contra o v. acórdão acima mencionado, a parte agravada interpôs Recurso Espacial, o qual é desprovido de efeito suspensivo – assim, por todos os ângulos que se analise o caso, certo é que NÃO HÁ QUALQUER ÓBICE LEGAL ao prosseguimento da liquidação.”; e) a decisão vergastada contraria o art. 512 do CPC.

Com base nisso, pleiteia a atribuição de efeito ativo ao recurso e a reforma da decisão agravada, "de modo a determinar o prosseguimento da Liquidação Provisória de Sentença, independente de apresentação de certidão de trânsito em julgado do processo de conhecimento".

Concedido efeito ativo para permitir o prosseguimento do procedimento de liquidação, independentemente da apresentação de certidão do trânsito em julgado da fase de conhecimento.

Contraminuta a fls. 28/31.

É o relatório.

O cabimento do presente agravo de instrumento possui amparo no art. 1.015, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil, a par do risco de lesão irreparável:

"Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

(...)

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário."



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O recurso comporta provimento.

Conforme a r. sentença no processo de conhecimento, as rés foram condenadas a indenizarem a autora pela benfeitoria existente no imóvel, em valor a ser apurado em liquidação de sentença.

O v. acórdão de fls. 12/20 confirmou tal condenação:

“COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - Rescisão contratual, restituição de valores pagos e indenização por benfeitorias – Sentença de PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO (Réus) – Inicialmente aventando falta de interesse de agir, sob o fundamento de que não comprovada a dificuldade financeira para extinguir o negócio – Majoração do percentual de retenção para 30% do valor despendido pela autora - Taxa de fruição pelo uso do imóvel – Restituição das parcelas no prazo de 180 meses – Retenção das arras – Modificação do critério de sucumbência, sob o argumento de que foi a autora quem sucumbiu em maior parte, APELAÇÃO (autora) – Não comprovação de gastos com administração e propaganda – Nulidade da sentença no concernente a taxa de fruição, sob o fundamento de que esta ação não tem caráter dúplice e foi a própria autora quem edificou - Diminuição do percentual de retenção para 10% - Incidência do dispositivo contratual que prevê a retenção de 16,72% - Subsidiariamente, a base de cálculo da taxa de fruição deve ser o valor venal do lote ou avaliação do lote, com termo inicial a partir da inadimplência - Arbitrar o percentual fixo de retenção em 25% sobre a totalidade dos pagamentos. Rescisão da avença que impõe o restabelecimento ao status quo ante, com a devolução das parcelas pagas no percentual de 80% - Afastado o pagamento de indenização por fruição do imóvel, uma vez que foi a autora quem edificou o imóvel – **Mantida a imposição à autora quanto ao pagamento das despesas condominiais e débitos tributários havidas com desfazimento do vínculo até a entrega do imóvel, assim como indenização por benfeitorias (edificação) a serem apuradas em cumprimento de sentença** – Incidência das Súmulas 1, 2 e 3 deste Tribunal de Justiça e 543 do Superior Tribunal de Justiça - Retenção de 20% dos valores pagos bem determinada - Entendimento desta Câmara em hipóteses semelhantes. Apelação da autora PARCIALMENTE PROVIDA – Apelação dos réus DESPROVIDA. (TJSP; Apelação Cível 1003633-91.2023.8.26.0132; Relator (a): Marco Pelegrini; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2024; Data de Registro: 12/09/2024 - grifei).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim, o cumprimento provisório de sentença, na prática com caráter definitivo, foi instaurado a fim de realizar perícia para avaliação de benfeitorias.

Simple assim, necessária atenção aos princípios da celeridade e efetividade, evitando-se embaraço e procrastinação indevidas, não raro tão ao gosto de devedores recalcitrantes.

O recurso especial não obsta a eficácia do julgado, conforme preconiza o artigo 995 do Código de Processo Civil.

“Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso”.

Nesse contexto, o cumprimento provisório pretendido pelo agravado não encontra, no atual momento, nenhum obstáculo processual para o seu regular prosseguimento, observado os artigos 512 e 520 do Código de Processo Civil:

“Art. 512. A liquidação poderá ser realizada na pendência de recurso, processando-se em autos apartados no juízo de origem, cumprindo ao liquidante instruir o pedido com cópias das peças processuais pertinentes.

Art. 520. O cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo, sujeitando-se ao seguinte regime [...]”

Este colegiado tem precedentes:

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PROFERIDA EM INCIDENTE DE IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA, PELA QUAL NÃO FOI ATRIBUÍDO EFEITO SUSPENSIVO, CONFORME BUSCADO PELO EXECUTADO, ORA AGRAVANTE – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO, COM PEDIDO DE REFORMA – FUNDAMENTOS APRESENTADOS PELO INCONFORMADO COMO JUSTIFICADORES PARA A ATRIBUIÇÃO DO EFEITO SUSPENSIVO QUE NÃO SE MOSTRAM RELEVANTES, PORQUE DIRECIONADOS A REDISCUSSÃO DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL – SIMPLES PENDÊNCIA DE JULGAMENTO DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL QUE NÃO IMPEDE O PROCESSAMENTO DO CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA - INEXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE GARANTIA DO JUÍZO PRESTADA PELO INCONFORMADO – CÓDIGO DE RITOS QUE PERMITE, INCLUSIVE, A POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO, AINDA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

QUE ATRIBUÍDO EFETIVO SUSPENSIVO PELO JUÍZO, DIANTE DA EVENTUAL PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PELA EXEQUENTE – EXEGESE DO ARTIGO 525, §10, DO CPC DE 2015 – ACERTO DA R. DECISÃO ATACADA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2039534-48.2022.8.26.0000; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/04/2022; Data de Registro: 13/04/2022)

AGRAVOS DE INSTRUMENTO – cumprimento provisório de sentença para cobrança de honorários sucumbenciais – decisão agravada que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença e, em razão do efeito suspensivo deferido ao processamento de agravo anterior da executada, determinou a restituição de valores levantados pelos exequentes – primeiro agravo de instrumento interposto pela executada improvido e revogada a suspensividade concedida "ab initio" – por isso perda de objeto do presente agravo interposto pelos exequentes- quanto ao segundo agravo da executada, mantida rejeição da impugnação, com a possibilidade de prosseguimento do cumprimento de sentença – dispensada caução para levantamento de valores, como decidido no anterior agravo da executada- ausência de prova de grave dano à executada- recurso especial sem efeito suspensivo- pendente de apreciação só o agravo do art. 1.042 do diploma adjetivo – cumprimento provisório que deve seguir o procedimento definitivo (CPC, art. 520)- não conhecido o agravo dos exequentes- agravo da executada improvido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2097233-31.2021.8.26.0000; Relator (a): Jovino de Sylos; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 01/09/2021; Data de Registro: 01/09/2021)

Ante o exposto, por meu voto, dou provimento ao recurso, ratificado o efeito ativo, determinando o imediato e normal prosseguimento na origem.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator