



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447357

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071833-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes EDSON LUIZ DOS SANTOS e MÁRCIA DE ALMEIDA SANTOS, é agravado COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2071833-73.2025.8.26.0000
AGRAVANTES: EDSON LUIZ DOS SANTOS E MÁRCIA DE ALMEIDA SANTOS
AGRAVADO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB
BANDEIRANTE
COMARCA: ARARAQUARA
VOTO Nº 32734

Agravo de instrumento – Liquidação individual de sentença proferida em ação coletiva – Homologação da perícia contábil em juízo de primeiro grau – Existência do débito de R\$ 63.837,44 [maio/2023] em favor do agravado – Laudo pericial produzido em conformidade com a decisão de mérito transitada em julgado – Inteligência do art. 479 do Código de Processo Civil – Impossibilidade de congelamento do saldo devedor – Correção monetária – Mecanismo de simples recomposição do poder aquisitivo da moeda – Subjetividade das críticas formuladas – Ausência de quitação do preço do negócio jurídico – Incognoscibilidade (i) da tese de ilegitimidade ativa da COHAB e (ii) do pedido de refinanciamento do saldo devedor – (i) Incidência dos efeitos da preclusão e (ii) inovação recursal – Perda do direito pelo decurso do prazo quinquenal não verificada – Precedente da instância especial julgado sob a sistemática repetitiva (Tema 515) – Trânsito em julgado da ação coletiva que se deu aos 25.11.20 – Instauração do presente incidente em 22.06.23 – Preliminar suscitada na contraminuta rejeitada – Princípio da primazia do julgamento do mérito – Recurso conhecido, em parte, e não provido.

Agravo de instrumento manejado contra decisão interlocutória que, no curso de liquidação individual de sentença proferida nos autos da ação civil pública proposta pela Associação Paulista de Mutuários do Sistema Financeiro da Habitação [autos n. 0020325-80.2003.8.26.0037] destinada à revisão de cláusulas inseridas em contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, homologou os cálculos da perícia em R\$ 63.837,44 [maio/2023], objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na ilegitimidade ativa da COHAB, na quitação do preço, na prescrição da dívida e na possibilidade de refinanciamento do débito.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e sobreveio contraminuta sustentando a inaptidão do recurso.

Irrepreensível o decreto de homologação do laudo pericial, pois o trabalho elaborado pelo profissional nomeado pelo juízo apenas e tão somente obedeceu aos parâmetros traçados na decisão de mérito transitada em julgado, devendo ser considerados os cálculos elaborados nos anexos “A”, “B”, “C” e “D”, que apurou a existência de débito de R\$ 63.837,44 [maio/2023] em favor do agravado, mesmo porque evidentemente os valores desembolsados pelos agravantes não quitaram integralmente o preço do negócio

jurídico, o que pode ser observado pelo pagamento de quantias aleatórias, sem que houvesse observância a qualquer índice de correção ou que, principalmente, quitassem as parcelas, págs. 189/193 dos autos de origem, de modo que claramente não houve a satisfação da obrigação, em que pese a insistência do mutuário.

Outrossim, a ausência de amortização da dívida autorizou a incidência de atualização monetária, mecanismo de simples recomposição do poder aquisitivo da moeda, em face da inflação verificada no tempo, sem representar vantagem a qualquer das partes.

Donde a inconsistência das razões recursais, calcadas em argumentos genéricos que não saíram do terreno do subjetivismo, em desserviço a convicção plena e afirmativa, neutralizando as teses articuladas, mormente inexistindo nos autos eventual parecer técnico divergente, ou indícios suficientes, porventura legitimando a devolução dos autos para o perito para a obtenção de novas elucidações ou a desconsideração das diretrizes do trabalho oficial aqui produzido, à luz do art. 479 do Código de Processo Civil.

Quanto à ilegitimidade ativa da COHAB, tal questão já foi anteriormente solucionada pelo juízo, págs. 136/137 dos autos principais, donde a impossibilidade de novo enfrentamento do tema diante da incidência dos efeitos da preclusão.

Ademais, considerando que o trânsito em julgado da ação coletiva se deu aos 25.11.20, não ficou caracterizada a prescrição do direito – matéria de ordem pública, cognoscível por dever de ofício em qualquer tempo e grau de jurisdição -, na medida em que a presente fase processual foi iniciada em 22.06.23, dentro do prazo de cinco anos, conforme o entendimento pacificado pela instância especial no REsp 1.273.643/PR (Tema 515), julgado sob a sistemática repetitiva, em que foi fixada a seguinte tese:

“RRC de Origem (art. 543-C, § 1º, do CPC/73).

1. O prazo prescricional de 5 (cinco) anos para o ajuizamento da execução individual em cumprimento de sentença proferida em Ação Civil Pública, inclusive na hipótese em que, na ação de conhecimento, já transitada em julgado, tenha sido reconhecida a prescrição vintenária.
2. Inaplicabilidade da Súmula 150/STF. “Prescreve a execução no mesmo prazo de prescrição da ação.”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De resto, incognoscível a pretensão de quitação do débito aberto em 300 prestações seja porque caracterizada a inovação recursal, seja porque a presente etapa processual foi destinada apenas para apurar a existência de crédito/débito em favor dos litigantes, rejeitada a preliminar suscitada na contraminuta, em atenção ao princípio da primazia do julgamento do mérito.

Do exposto, pelo meu voto, conheço, em parte, do recurso, negando provimento.

CÉSAR PEIXOTO
Relator