17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0058013-79.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: AMERICANAS S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL (RÉU)
AGRAVADA: CELMAR CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (AUTOR)
RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **AMERICANAS S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, contra decisão proferida pelo Exmo. Juiz Alexandre José da Silva Barbosa, da 8ª Vara Cível da Capital, nos autos da ação proposta por **CELMAR CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA** em face da agravante, que decidiu nos seguintes termos (processo originário nº 0965150-89.2023.8.19.0001):

> *Prolato decisão de saneamento e organização para julgamento nos termos do art. 357 do CPC.*
>
> *Verifico que as partes são legítimas e estão bem representadas, inexistindo irregularidades a suprir ou nulidades a sanar.*
>
> *Passo a analisar as preliminares.*
>
> *Inicialmente, cumpre-se rejeitar a preliminar de ilegitimidade ativa, pois segundo a Teoria da Asserção, as condições da ação serão objeto de análise "in status assertionis", isto é, conforme narrados na petição inicial, presumindo-se verdadeiros os fatos trazidos pela parte autora. Nesse sentido, a avaliação quanto à veracidade dos acontecimentos descritos na exordial cabe ao próprio mérito, aptos, até mesmo, a constituir coisa julgada material. De acordo com o entendimento que tem prevalecido nos Tribunais, não se recomenda ao julgador, na fase postulatória, aprofundar-se no exame de tais preliminares.*
>
> *Além disso, rejeito a preliminar de inépcia da inicial por ausência dos vícios elencados no art. 330, § 1º, do CPC.*
>
> *Por fim, rejeito a preliminar de incompetência absoluta deste juízo, pois, embora o deferimento do processamento da recuperação judicial atraia a competência do juízo universal para deliberar sobre atos de constrição ou expropriação que possam atingir o patrimônio da empresa recuperanda, tal circunstância não obsta o processamento e o julgamento, por outros juízos, de demandas de conhecimento destinadas à definição da existência, validade ou extensão do crédito.*
>
> *É o entendimento do E. TJERJ:*
>
> *"EMENTA. DIREITO CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS RECÍPROCAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ENTRE PARTICULARES. PRETENSÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INADIMPLÊNCIA DA COMPRADORA, ORA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. I. CASO*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
SANDRA SANTAREM CARDINALI:15389 Assinado em: 08/09/2026 16:16:17
Local: GAB. DES. SANDRA SANTAREM CARDINALI

EM EXAME 1. Apelações objetivando a reforma de sentença, pela qual o d. magistrado julgou procedentes os pedidos autorais, para rescindir contrato de compra e venda firmado entre as partes, com a consequente reintegração da parte autora no imóvel, determinando a perda do sinal pago pela ré em favor dos autores, devendo a parte autora devolver os demais valores recebidos. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO 2. O cerne do recurso dos autores/vendedores consiste na (i) pretensão de retenção integral dos valores já pagos pela ré/compradora. Subsidiariamente, requerem a (ii) limitação da devolução a 10% do valor pago e (iii) compensação entre valores a serem restituídos e lucros cessantes devidos. 3. O recurso da ré/compradora consiste em verificar, preliminarmente, a nulidade da r. sentença, porque teria sido prolatada por juízo absolutamente incompetente. No mérito, a improcedência dos pedidos, ao fundamento (i) da essencialidade do bem; (ii) da exceção do contrato não cumprido; e (iii) do adimplemento substancial, circunstâncias que impedem a rescisão do contrato. Subsidiariamente, requer (iv) a devolução de todos os valores pagos, inclusive o sinal, e (v) indenização pelas benfeitorias realizadas. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Recurso da ré. 4.1. Preliminar de incompetência absoluta do juízo. A preliminar de nulidade da r. sentença, por incompetência do juízo, deve ser rejeitada. É certo que o deferimento do processamento da recuperação judicial atrai a competência do juízo universal para deliberar sobre atos de constrição ou expropriação que possam atingir o patrimônio da empresa recuperanda. Entretanto, tal circunstância não impede o processamento e julgamento, por outros juízos, de demandas de conhecimento destinadas à definição da existência, validade ou extensão do crédito. 4.2. Mérito. (i) - Particularidades do litígio em apreço que recomendam a procedência parcial do recurso da parte ré, para se manter válido o contrato de compra e venda do imóvel. (ii) - O que realmente atende aos legítimos interesses dos vendedores do imóvel é receber a quantia não paga pela compradora CANABRAVA. (iii) - Essencialidade do imóvel para o exercício das atividades da compradora, fato inafastável e já reconhecido pelo juízo da recuperação judicial, a que submetida a CANABRAVA. (iv) - A preservação do contrato não impede a condenação da ora apelante ao pagamento da parcela em aberto, débito já reconhecido por ela, sendo incluído em seu quadro geral de credores. (v) - Inaplicabilidade da exceção do contrato não cumprido, por alegada falta de prévia informação sobre gravames pendentes sobre o imóvel, porque a apelante não demonstrou que tais gravames, efetivamente, impediram a lavratura de escritura definitiva de compra e venda do imóvel e porque, ainda que tivessem tal condão, não conduziriam à rescisão do negócio, mas sim ao pagamento de perdas e danos, conforme cláusula contratual 1.4. (vi) - Teoria do adimplemento substancial (no caso, pagamento de 77% do preço) não aplicável isoladamente, por força do entendimento jurisprudencial no sentido de que, sendo as cláusulas contratuais livremente pactuadas, elas devem ser integralmente aplicadas. (vii) - As pretensões recursais de devolução de todos os valores pagos e de indenização por benfeitorias realizadas no imóvel, mostram-se prejudicadas, por força da decisão de preservação do contrato 5. Recurso dos Autores. (i) - Deve ser acolhido o pedido inicial subsidiário, de condenação da parte ré ao pagamento da parcela faltante, induvidosa sua não quitação pela CANABRAVA. (ii) - As pretensões recursais de decretação de perda total dos valores pagos pela parte ré, por impossibilidade de cumulação de arras confirmatórias com cláusula penal compensatória e de limitação de devolução a 10% dos valores recebidos encontram-se prejudicadas, pois ora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

decidido pela preservação do contrato. IV. DISPOSITIVO: PARCIAL PROVIMENTO DE AMBOS OS RECURSOS. (0020768-41.2016.8.19.0014 - APELAÇÃO. Des(a). CELSO SILVA FILHO - Julgamento: 18/03/2026 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL))"

Passo a analisar o pedido de provas.

Diante do conjunto fático-probatório, a prova oral se torna desnecessária para o deslinde do feito, considerando que não há questão fática a ser dirimida, a qual pode ser demonstrada exclusivamente através de prova documental. Assim sendo, indefiro a produção de prova oral requerida. Para a solução da res in iudicium deducta, defiro a realização de prova pericial contábil, requerida pela parte autora (id. 195642199). Nomeio, para tal, perito do Juízo o Dr. Carlos Alves Batista (carlos.batistaprofis@gmail.com), que deverá ser intimado para dizer se aceita o encargo.

É, inclusive, o entendimento desta Egrégia Corte Estadual em casos análogos:

"Ementa. DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ISSQN. SERVIÇOS EDUCACIONAIS. PAGAMENTO EM DUPLICIDADE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE RÉ. PROVA PERICIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TEMA 1.076/STJ. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente o pedido de repetição de indébito tributário pelo pagamento em duplicidade de notas fiscais canceladas. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. As questões em discussão consistem em: (i) analisar se restou comprovado o pagamento em duplicidade de ISSQN no exercício de 2015 e, sendo o caso, se houve ausência de repasse do encargo ao tomador de serviços para fins de repetição do indébito (art. 166 do CTN); (ii) estabelecer se é admissível a fixação de honorários por equidade diante de proveito econômico elevado. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O ISSQN incide sobre a prestação de serviços constantes da lista anexa à LC nº 116/2003, incluindo serviços educacionais (item 8), sendo o fato gerador a efetiva prestação do serviço. 4. A prova pericial técnica concluiu, com base na documentação juntada aos autos, que houve pagamento indevido/duplicado de ISSQN em 2015 no valor histórico de R$ 969.414,23, e o perito mantém as conclusões após impugnação e apresentação de laudo crítico pela parte ré. 5. A perícia identificou que a duplicidade decorreu de emissão equivocada de duas notas fiscais para o mesmo serviço e de cancelamento e reemissão de boletos para ajuste de valores, evidenciando o cancelamento das operações originárias e afastando a ocorrência de repasse do tributo ao tomador. 6. Sendo o ISS, conforme o caso concreto, tributo de natureza indireta, a repetição de indébito exige comprovação da ausência de repasse do encargo financeiro ao tomador, nos termos do art. 166 do CTN, o que se reconhece a partir do conjunto documental e do laudo pericial. 7. Segundo o entendimento do STJ no Tema n° 1076, a apreciação equitativa somente é admitida quando: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo - hipóteses que não se verificam nos autos. 8. A fixação de honorários por apreciação equitativa é vedada quando o valor da condenação, da causa ou do proveito econômico é elevado, impondo-se a observância dos percentuais dos §§ 2º ou 3º do art. 85 do CPC, conforme a tese firmada no Tema Repetitivo 1.076 do STJ. IV. DISPOSITIVO 9. Negado provimento ao recurso. Tese de julgamento: "1. Comprovado por prova

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

pericial e documentação idônea o pagamento em duplicidade de ISSQN e a ausência de repasse do encargo ao tomador, é devida a repetição do indébito, nos termos do art. 166 do CTN. 2. A fixação de honorários por equidade é inadmissível quando o proveito econômico é elevado, devendo ser aplicados os percentuais previstos no art. 85, §§ 2º e/ou 3º, do CPC, conforme a tese do Tema 1.076/STJ." Dispositivo relevante citado: LC nº 116/2003, art. 1º e lista anexa, item 8; CTN, art. 166; CPC, art. 85, §§ 2º, 3º, 5º e 11. Jurisprudência relevante citada: STJ - AgInt no REsp: 1882928 SP 2020/0165777-4, Relator.: Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, Data de Julgamento: 05/06/2023, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/06/2023; 0023225-17.2018.8.19.0001 - APELACAO / REMESSA NECESSARIA. Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 29/04/2025 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO; 0319473-61.2018.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). NAGIB SLAIBI FILHO - Julgamento: 03/07/2024 - TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 6ª CÂMARA CÍVEL.(0331622-55.2019.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO FILHO - Julgamento: 24/03/2026 - QUINTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 16ª CÂMARA CÍVEL))"

Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos, bem como arguição de impedimento ou suspeição no prazo de 15 dias (art. 465 §1º, I, II e III, do CPC).

Após, intime-se o expert para apresentar sua proposta de honorários e informar sobre a possibilidade de perícia, apesar da troca do medidor como informado nos autos, cientificando-o de que o prazo para a entrega do laudo é de 30 (trinta) dias, após a homologação dos honorários periciais.

Caso haja discordância, intime-se o Perito para manifestar-se acerca da contraproposta de honorários formulada pela(s) parte(s). Em se tratando de perícia requerida pelo autor, não beneficiário da gratuidade de justiça, este antecipará o pagamento por meio de depósito a ser efetuado em 05 (cinco) dias, após a homologação dos honorários, na forma do art. 95, do CPC.

Quanto ao pedido de inversão do ônus, não se verificam os requisitos autorizadores do deferimento dessa medida, que, vale dizer, somente se verifica ope judicis, conforme apreciação dos aspectos de verossimilhança da alegação do consumidor e de sua hipossuficiência, conceitos intrinsecamente ligados ao conjunto fático-probatório dos autos. Cabe, portanto ao autor demonstrar o fato constitutivo de seu direito, ao passo que incumbe a ré o ônus da prova da existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito alegado na exordial, consoante prevê a regra geral de distribuição do ônus probatório, direta e típica, inserta no art. 373, I e II do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, fica deferida às partes a produção de prova documental suplementar, que deverá ser carreada aos autos no prazo de 15 (quinze) dias fluídos da intimação desta.

Intimem-se.

Preclusa a presente, volvam-me conclusos para prosseguimento.

Sustenta a agravante, em síntese, que a pretensão autoral consiste, em verdade, na alteração de crédito já submetido à recuperação judicial, matéria de

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

competência exclusiva do Juízo Universal. Requer a concessão de efeito suspensivo para obstar o prosseguimento da ação originária até o julgamento do recurso.

DECIDO.

Nos termos dos artigos 995, parágrafo único, e 1.019, I, do Código de Processo Civil, a atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento pressupõe a presença concomitante da probabilidade de provimento do recurso e do risco de dano grave ou de difícil reparação.

Em análise perfunctória, não se evidencia o necessário *periculum in mora*.

A decisão recorrida limitou-se a determinar o prosseguimento da fase cognitiva, com realização de perícia contábil, cujo pagamento deverá ser antecipado pela própria autora, que requereu a prova.

Tampouco foi determinada qualquer medida constritiva ou expropriatória sobre o patrimônio da recuperanda, mostrando-se meramente eventual, neste momento, o risco invocado pela agravante.

Desse modo, ausente um dos requisitos cumulativos necessários à concessão da tutela recursal, INDEFIRO O PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO.

Comunique-se ao Juízo de origem.

Intime-se a parte agravada para apresentar contrarrazões, na forma do art. 1.019, II, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI
Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ