



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276837

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2387901-59.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, são agravados CADIS PROMOCIONAL E EMBALAGENS LTDA e LUIZ CARLOS ANTUNES PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente sem voto), SIDNEY BRAGA E JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

DANIELA MENEGATTI MILANO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2387901-59.2024.8.26.0000

Agravante/Exequente: Itapeva XII Multicarteira Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-Padronizados

Agravados/Executados: Cadis Promocional de Embalagens Ltda. e Luiz Carlos Antunes Pereira

Comarca: São Paulo - 2ª Vara Cível Central

Juiz de 1ª Instância: Ricardo Dal Pizzol

Voto nº 22927

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Homologação do valor dos honorários estipulados pelo perito para avaliação de imóvel.

I - Inconformismo do exequente - Alegado exagero na estimativa homologada, devendo ser reduzido o seu valor.

II - Procedência da insurgência recursal.

III - Avaliação de imóvel residencial no município de Atibaia-SP - Fixação dos honorários periciais no valor de R\$ 5.700,00 - Complexidade da perícia a princípio não vislumbrada, afigurando-se, por isso, exacerbada a estimativa - Possibilidade de revisão depois da conclusão dos trabalhos.

IV - Honorários periciais provisórios reduzidos, portanto, para R\$ 2.500,00 - Observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade no momento processual em que se procede à fixação.

V - Decisão reformada - Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 668 dos autos originários, mantida em embargos de declaração, que, em execução de título extrajudicial, homologou o valor dos honorários estipulados pelo perito, determinando ao exequente o depósito, sob pena de preclusão da prova.

Inconformado, pelas razões de fls. 1/9, o exequente, sustentando, em síntese, não haver garantia, mesmo com a eventual alienação do imóvel penhorado, de satisfação de seu crédito,

não se justificando, por isso, o alto custo da perícia de avaliação, os R\$ 5.700,00 pretendidos pelo perito, trabalho com nenhuma complexidade, pede, ao final, a reforma, a fim de que seja reduzido o valor homologado.

Recurso tempestivo, com as custas recolhidas.

Atribuído, de ofício, efeito suspensivo, os executados não apresentaram contraminuta.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de fixação dos honorários periciais provisórios no valor de R\$ 5.700,00 para avaliação de um imóvel residencial no município de Atibaia-SP, com uma área total de aproximadamente 1.000 m², contendo cerca de 190 m² de área construída.

Neste contexto, afigura-se, mesmo, na linha do esposado pelo agravante, considerando o momento em que o processo originário se encontra, ter a fixação dos honorários periciais no referido valor se mostrado acima dos parâmetros utilizados por esta Colenda Câmara, cabendo a redução.

Neste sentido:

“HONORÁRIOS PERICIAIS. Fixação em R\$ 4.000,00, conforme estimativa da perita. Pleito de redução. Hipótese em que o trabalho é de avaliação de direitos sobre imóvel com área construída de apenas 69,43m², não possuindo a perícia complexidade técnica. Arbitramento que é prerrogativa do juiz,

que, no entanto, deve cuidar para não estabelecer privilégios, nem fixar remuneração aviltante. Admissibilidade de redução da remuneração da perita para R\$ 2.500,00, dadas as peculiaridades do caso, facultado o reexame da questão em momento subsequente à apresentação do laudo. Decisão reformada. Recurso provido. Dispositivo: deram provimento ao recurso.” (Agravado de instrumento nº 2108389-45.2023.8.26.0000, 19ª Câmara de Direito Privado, Rel. João Camillo De Almeida Prado Costa, j. 15/07/2023).

Ademais, a estimativa dos honorários e a fixação foram efetuadas antes da confecção do laudo, momento em que não se tem conhecimento das dificuldades do trabalho a ser realizado pelo profissional, podendo, se demonstrado contexto diverso daquele retratado nas razões recursais, havendo complexidade com tempo superior ao usualmente utilizado para a conclusão do laudo, haver a majoração da verba, em valor capaz de remunerar adequadamente o profissional, condizente com os serviços efetivamente prestados.

Sendo assim, a presente insurgência recursal colhe abrigo, para, ressalvada a convicção de seu MM. Prolator, reformar a decisão recorrida, fixando-se os honorários provisórios do perito no valor de R\$ 2.500,00.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

DANIELA MENEGATTI MILANO
Relatora