



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276320

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2042026-08.2025.8.26.0000, da Comarca de Indaiatuba, em que é agravante RUBENS LUIZ TAVARES, é agravada MARIA MADALENA ALVES FERREIRA TAVARES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR.

São Paulo, 24 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47886
AGRAVO Nº : 2042026-08.2025.8.26.0000
COMARCA : INDAIATUBA
AGTE. : RUBENS LUIZ TAVARES
AGDA. : MARIA MADALENA ALVES FERREIRA TAVARES

JUIZ DE ORIGEM: GLAUCO COSTA LEITE

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de divisão de condomínio. Decisão que determinou que os honorários periciais sejam recolhidos pelo autor. Recurso do autor. Insurgência que não prospera. Demanda ajuizada com fundamento em laudo pericial produzido em 2019 e pedido de alienação. Valor dos bens impugnados pela ré em razão do transcurso temporal de cinco anos entre o laudo produzido e o ajuizamento da ação originária. Prova técnica que compõe o ônus processual do autor em relação aos fatos constitutivos do direito alegado (CPC, art. 373, I). Apresentação de laudo ultrapassado que não é suficiente para cumprir o encargo probatório. Determinação de recolhimento pelo autor mantida. Custeio dos honorários periciais que não é um dever, mas sim uma faculdade. Autor que, no entanto, arca com as consequências processuais de eventual insuficiência de provas. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (V.47886).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida na **ação de divisão de condomínio** (processo nº 1009533-61.2024.8.26.0248), proposta por **RUBENS LUIZ TAVARES** em face de **MARIA MADALENA ALVES FERREIRA TAVARES**, que determinou que os honorários periciais sejam recolhidos pelo ora recorrente, nos seguintes termos:

“Assiste razão à requerida no que toca ao valor de avaliação dos imóveis, sendo certo que aquele valor encontrado cinco anos atrás não corresponde mais ao valor de mercado, cabendo neste ponto lembrar a notória valorização dos imóveis nesta região, muito superior à correção monetária, em razão do êxodo urbano intensificado ainda mais pela pandemia de Covid-19.

Neste panorama, imprescindível a avaliação dos imóveis a nortear futura alienação, e cabe ao autor o ônus da prova, nos termos do artigo 373, I do Código de Processo Civil, a quem caberá o custeio dos honorários.

Nomeio como perito(a) Antônio Paulo Ronchi. A serventia deverá efetuar o cadastro dos peritos no sistema informatizado (SAJ), bem como intima-los por e-mail para que estimem seus honorários.

Intimem-se as partes para que, no prazo de 15 dias, se já não os houver apresentado, indiquem assistentes técnicos e quesitos.” (fls. 430/432 de origem, **destaque não original**)

“É verdade que o autor pode simplesmente não recolher os honorários, mas como já assinalado era seu o ônus da prova e sua falta acarretará na adoção dos valores propostos pela ré.

Cabe, vez mais, lembrar que a ação de extinção de condomínio foi proposta pela parte autora, que naturalmente tem o ônus de comprovar, o fato constitutivo de seu direito.

Rejeito os embargos de declaração, pois não vislumbro obscuridade, contradição, omissão ou erro material a suprir, na forma do artigo 1.022 do Código de Processo Civil. O autor não se conforma com a decisão, não há erro material, contradição ou omissão a ser suprida.” (fls. 438/439 de origem, **destaque não original**)

O agravante alega, em síntese, que:
(i) a prova pericial foi requerida pela agravada; **(ii)** é inviável a atribuição dos honorários ao agravante, nos termos do art. 95 do CPC. Ao final, requer o provimento do recurso para determinar que a agravada suporte os honorários periciais (fls. 1/10).

Não há fundamentação expressa acerca de eventual probabilidade do direito ou perigo da demora. Tampouco pedido de antecipação da tutela recursal ou atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do CPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão em

13/02/2025 (fls. 441 de origem). Recurso interposto no dia **13/02/2025**. O preparo foi recolhido.

Prevenção pelos autos nº 2366099-05.2024.8.26.0000 (fl. 21).

Contrarrazões ofertadas (fls. 26/30).

É O RELATÓRIO.

A **ação de divisão de condomínio** originária tem por objeto a copropriedade dos bens que foram partilhados em demanda anterior de divórcio dos litigantes.

Na **inicial**, o autor ofertou proposta para que a ré lhe adjudique bens. Alternativamente, pugnou a alienação judicial (fls. 1/7 de origem).

Na **contestação** a ré rejeitou as propostas ofertadas. Entre outros, aduziu que: (a) a avaliação dos bens foi realizada nos autos de divórcio em 2019 e, portanto, não reflete as condições atuais dos imóveis; (b) deve ser considerada a tabela FIPE vigente em relação aos automóveis; (c) alternativamente, concorda com a alienação judicial, desde que seja determinada a perícia para avaliação de todos os bens (fls. 108/123 de origem).

Na **réplica**, o autor não se manifestou expressamente acerca da eventual necessidade de nova avaliação dos bens (fls. 351/356 de origem).

O Juízo de origem determinou a realização de nova avaliação dos imóveis, diligência a ser custeada pelo autor, o que ensejou a interposição do presente recurso.

O recurso é rejeitado.

O art. 95 do CPC dispõe que, em regra, a remuneração do perito deve adiantada pela parte que houver requerido a perícia.

No caso concreto, no entanto, há que se considerar que o autor ajuizou a ação originária com

fundamento em laudo confeccionado em 2019. Assim, há razoabilidade nas alegações da ré no sentido de que o transcurso temporal entre a referida avaliação e a adjudicação dos bens no presente momento exige nova análise do valor de mercado.

Neste cenário, **o ajuizamento da ação originária com fulcro em laudo ultrapassado não é suficiente para ensejar a conclusão de que o autor se desincumbiu do ônus processual de apresentar documentos constitutivos do direito alegado (CPC, art. 373, I).** Com efeito, remanesce o encargo probatório, precipuamente considerando que a alienação dos bens – que foi expressamente pleiteada na inicial - depende da prévia apuração da valoração.

A situação, portanto, atrai o dever do autor em esclarecer o ponto controvertido da demanda. Consequentemente, tratando-se de prova técnica de interesse do autor, não subsiste o pedido de custeio pela ré. **Eventual perícia deve ser suportada exclusivamente pelo autor em razão do ônus probatório.**

Convém destacar que o custeio dos honorários periciais pelo autor não é uma imposição, mas sim uma faculdade. Ressalva-se, contudo, que eventual inércia ou insuficiência do acervo probatório ensejará consequências processuais, notadamente a presunção de veracidade da tese de defesa.

Em conclusão, a r. decisão é preservada.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU

Relator