



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000285779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2284641-63.2024.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que são agravantes MARIO JORGE ARRUDA, MARILISA ARRUDA, DANIELA MARTINS ARRUDA PIGNATARI, PAULA MARTINS ARRUDA BUENO, CAROLINA MARTINS ARRUDA, ADRIANA PEREIRA MARTINS ARRUDA e GUSTAVO FELIPE PENDEK e Interessado ULYSSES ARRUDA (ESPÓLIO), é agravado ANTONIO CAPOBIANCO (PRODUTOR RURAL).

ACORDAM, em 35ª 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 Exmos. Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

ANA MARIA BALDY
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2284641-63.2024.8.26.0000

Agravantes : Mario Jorge Arruda e outros.

Advogados : Beatriz Alves da Fonseca Pedrosa (Fls: 7/9) e outros.

Interessado : Ulysses Arruda (Espólio).

Reprtate : Emma Fanny Giani Arruda.

Agravado : Antonio Capobianco (Produtor Rural).

Advogado : Pierre Henri Matalani.

Comarca: Bragança Paulista

Voto nº 21847

gdv

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que rejeitou os embargos de declaração, mantendo a r. decisão que deferiu a avaliação dos imóveis através de Perito Judicial, a ser arcada pelos executados, que requereram a perícia. **Inconformismo dos executados.** Exequente que requereu a avaliação dos imóveis por oficial de justiça, que foi deferida e realizada. Executados que discordaram da avaliação e requereram a realização de prova pericial. Artigo 95 do Código de Processo Civil que estabelece a responsabilidade pelo custeio da prova à parte que a requereu. Custeio da prova que, de fato, cabe aos executados. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão que, em cumprimento de sentença de ação monitória, rejeitou os embargos de declaração, mantendo a r. decisão que deferiu a avaliação dos imóveis de Matrículas 7.676, 41.605 e 73.591, do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, através de Perito Judicial, a ser arcada pelos executados, que requereram a perícia.

Inconformados, os agravantes sustentam que foi o agravado quem requereu a avaliação dos imóveis penhorados, para fins de satisfação do crédito que persegue, todavia, equivocadamente, ele solicitou a avaliação do bem por intermédio de Oficial de Justiça, o que, conforme apontado pelos agravantes, não seria o meio mais adequado para apurar o valor real dos imóveis. Afirmam que, diante desses fatos o MM. Juízo deferiu a realização de perícia por profissional habilitado, porém, determinou que o pagamento deveria ser realizado por eles. Defendem que a utilização de perito especializado é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

exigida em casos como o presente, visto que a avaliação de imóveis como os penhorados demanda conhecimentos técnicos específicos, não cabendo ao Oficial de Justiça, que atua em outras esferas processuais, realizar a avaliação dos bens. Pontuam que não há dúvidas de que a obrigação de custear os honorários periciais recai sobre a parte agravada, que requereu a produção da prova, e que por essa razão a r. decisão merece ser reformada. Subsidiariamente, caso não seja esse o entendimento, pleiteiam que seja determinado o rateio dos valores de honorários periciais.

O recurso foi regularmente processado, com atribuição do efeito suspensivo (fls. 116/117).

Contraminuta às fls. 123/127.

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Conforme se observa nos autos principais, o exequente, aqui agravado, requereu a avaliação dos imóveis por oficial de justiça (fls. 1380/1381 dos autos principais), que foi deferido pela r. decisão de fls. 1433.

O mandado de avaliação dos imóveis foi cumprido pelo oficial de justiça em relação aos imóveis de Matrículas 7.676 e 41.605, do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 1603 daqueles), e o exequente peticionou, concordando com a avaliação dos imóveis (fls. 1704/1705 dos autos principais).

A avaliação do imóvel de Matrícula 73.591, do mesmo cartório não foi realizada pelo Oficial de Justiça, porque não conseguiu localizar fisicamente o imóvel (fls.1602).

Além disso, neste recurso, o agravado afirma veemente que *“NÃO cometeu qualquer equívoco, ao pedir a AVALIAÇÃO por OFICIAL de JUSTIÇA, uma*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

vez que A avaliação de bens por oficial de justiça avaliador é dotada de fé pública e, portanto, goza de presunção de veracidade, além do que, há presunção de experiência no ato praticado.” (fls. 123).

Já os executados, aqui agravantes, peticionaram nos autos principais, reiterando a impugnação apresentada às fls. 1604/1607, afirmando que “os imóveis avaliados pelo Oficial de Justiça às fls. 1603 são de grandes proporções e devem ser corretamente avaliados por perito habilitado.” (fls. 1706 dos autos principais).

Na impugnação mencionada, verifica-se que os executados a concluem da seguinte forma:

“Diante de todo o exposto, manifestam os executados veemente discordância em relação aos valores apresentados pelo Sr. Oficial de Justiça, requerendo que as avaliações dos imóveis acima referidas sejam feitas por perito do Juízo.” (fls. 1607 dos autos principais).

Portanto, diferentemente do que alegam os agravantes, verifica-se que a prova pericial foi requerida expressamente por eles, e não pelo agravado.

Em razão disso, nos termos do artigo 95 do Código de Processo Civil, cabe a eles o custeio da prova:

Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes (grifei)

Sendo assim, é o caso de manutenção da r. decisão agravada.

De toda forma, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO**
RECURSO.

ANA MARIA BALDY
Relatora