



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287048

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2168445-10.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ALMEZIRA FERREIRA COSTA DE LIMA, WILSON ROBERTO DE LIMA, SANDRA CRISTINA APARECIDA DE LIMA e WILLIAN JORGE DE LIMA, são agravados CLAUDIA LODYGENSKY GOMIDE e REYNALDO GOMIDE FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2168445-10.2024.8.26.0000

Nº de origem: 1005861-84.2014.8.26.0704

Agravantes: Almezira Ferreira Costa De Lima e Outros

Agravados: Reynaldo Gomide Filho e Outro

Juiz de origem: Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Voto nº 5.767

Agravo de instrumento – Despejo por inadimplemento
- Cumprimento de sentença – Decisão que reconhece excesso de execução impondo à exequente o pagamento de honorários advocatícios – Inconformismo da exequente – Acolhimento - Não cabe tomar um quesito estipulando valor como pretensão ou pedido – Hipótese em que não se pode falar em excesso de execução, pois a parte exequente não pleiteou valor maior do que o indicado no título, conforme demonstrativos apresentados – Decisão que, aliás, considerou corretos os cálculos do credor- Mera atualização do valor devido
– Decisão reformada para afastar a condenação imposta
– Recurso provido.

Vistos

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fl. 614 dos autos originários que, em ação de despejo por inadimplemento em fase de cumprimento de sentença, reconheceu excesso de execução e condenou a exequente ao pagamento de honorários de sucumbência fixados em 10% sobre a diferença discutida.

Sustenta a agravante que o questionamento

constante do quesito 12 é apenas critério de atualização de cálculo utilizado pelo assistente técnico. Defende que o valor indicado pelo especialista não pode ser entendido como inovação ao pedido inicial. Destaca que o assistente cumpriu de modo exemplar seu papel ao indagar o Perito Técnico através de cálculos precisos de atualização monetária, juros aplicados e multas devidas. Discorre que a função do assistente é apenas esclarecer questões já discutidas sem caracterizar inovação do pleito executório. Pontua que o objetivo da prova pericial era somente pacificar discussão quanto à correta aplicação da atualização do valor exequendo. Defende que os quesitos apresentados por assistente técnico não podem ser considerados como pedidos. Pontua, quanto ao cálculo apresentado no quesito 12 - no qual indica valor total do débito a quantia de R\$ 709.229,92 -, que o Perito, utilizando dos mesmos critérios técnicos e abstraindo-se de questões de mérito, obteve o valor de R\$ 676.704,68. Esclarece que o valor final de R\$ 407.741,89, acolhido pela MM. Juíza *a quo* é resultado da devida apreciação das diferentes atualizações apresentadas pelos especialistas. Alega que o valor final acolhido pelo juízo *a quo* é o que foi considerado o mais ponderado dentre os apresentados, com a manifesta concordância da parte agravante. Pede pelo provimento do recurso (fls. 01/13).

Recurso tempestivo e processado com a concessão de efeito suspensivo (fls. 17/18).

Preparo devidamente recolhido (fls. 14/15).

Contraminuta as fls. 22/28.

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo por inadimplemento, em

fase de cumprimento de sentença, em que busca a parte exequente, ora agravante, a satisfação do crédito referente ao inadimplemento do acordo entabulado, além do pagamento de aluguéis vencidos até a data da efetiva desocupação do imóvel.

O d. Juízo *a quo*, com base em laudo técnico pericial, fixou o valor total do débito em R\$ 407.741,89 e, reconhecendo excesso de execução, impôs à parte exequente o pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre a diferença discutida.

Respeitado o entendimento da culta Magistrada de origem, a irresignação merece acolhida.

O presente cumprimento de sentença foi instaurado em 18/08/2016, buscando a satisfação de crédito referente à i) parcelas do acordo inadimplido e ii) cobrança de aluguéis inadimplidos, vencidos após homologação do acordo até a data da efetiva desocupação do imóvel.

Conforme planilha apresentada junto à inicial (fls. 02 dos autos de origem), descontados os valores pagos pela parte executada, o valor total do débito era de R\$ 58.938,38, em 19/08/2016.

Às fls. 440 a exequente apresentou planilha atualizada do débito, que atingia o valor total de R\$ 316.975,03 (sem contabilizar honorários advocatícios), para 23/09/2022.

Houve determinação de apresentação de novo cálculo atualizado, em 28/03/2023 (fls. 483, autos originários), requerendo a exequente produção de prova pericial para aferir a regular atualização do débito exequendo, o que foi deferido (fls. 483 dos autos de origem).

As partes apresentaram quesitos (fls. 494/495 e

496/503), tendo o assistente técnico da parte exequente apresentado cálculo, constante do quesito 12 (fls. 503), indicando como montante devido pelo executado, em 27/07/2023, a quantia de R\$ R\$ 709.229,92.

Laudo pericial colacionado a fls. 529/585 dos autos de origem.

Sobreveio a decisão ora guerreada, que fixou como valor devido a quantia de R\$ 407.741,89, reconhecendo excesso de execução.

Nesse contexto, entende-se equivocada a decisão, preservado o convencimento culta M. Magistrada *a quo*, ao acolher o pedido de reconhecimento de excesso de execução tomando por base valor apontado pelo assistente técnico da parte exequente, em seu parecer.

Explico.

Na fase de cumprimento de sentença, o exequente apresentou sua planilha de cálculo com a atualização que entende ser devida e é sobre a forma de atualização que as partes controvertem neste momento.

Observe-se que a última atualização do autor, antes da perícia, ocorreu em 14 de fevereiro de 2022, e o valor era de R\$316.975,63, conforme se vê de fls. 472/473.

A partir daí, até mesmo por requerimento expresso da autora, visando buscar o valor mais correto possível, houve a produção de prova pericial.

Feita a perícia, encontrou-se valor superior, com o qual conformou-se expressamente o autor (fls. 590/592), e implicitamente o réu, já que não o impugnou.

A dissonância se deu por conta de um valor maior encontrado pelo assistente do autor, que teria formulado quesito nesse sentido (fl. 497/503).

Mas a mera formulação de quesito, notadamente por um assistente técnico, não muda em absolutamente nada o valor inicialmente pedido, que, a rigor, em sua estrutura, ficou o mesmo, apenas alterado em função da evolução da dívida.

E não é só.

Nos demonstrativos de cálculo apresentados pela parte exequente no curso da marcha processual, houve correta delimitação do valor pretendido – acordo inadimplido e aluguéis vencidos até a efetiva desocupação, descontados os valores pagos pelo executado.

Note-se que a própria decisão foi clara ao dizer que os cálculos da autora estavam corretos, donde se conclui que não houve sucumbência dela no incidente.

Ainda, ressalte-se que a própria exequente, as fls. 590/592, manifesta sua concordância com o cálculo apresentado pelo *expert* do juízo, apontando como valor final a quantia de R\$ 328.229,01. Ora, se estivesse a exequente buscando a satisfação da quantia de R\$ 709.229,92, não parece crível que concordaria com o valor apontado pelo perito.

Oportuno destacar, que houve expressa manifestação da exequente, a fls. 512 dos autos de origem, no sentido de esclarecer que os quesitos e valores apresentados pelo assistente são meros cálculos a serem apreciados e respondidos pelo Perito Técnico, de modo que não se trata de novo pleito executório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, com o devido respeito ao entendimento adotado pelo juízo de primeiro grau, impõe-se acolher o inconformismo, para se excluir a condenação imposta à parte exequente.

É o quanto basta.

Forte nessas razões, **o meu voto dá provimento ao recurso**, nos termos explicitados, afastando a condenação pela verba honorária.

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator