



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291568

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008356-76.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FABIO ROBERTO ANEQUINI, é agravado MILLIGAN DO BRASIL INTERMEDIÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36929

Agravo de instrumento nº 2008356-76.2025.8.26.0000

Agravante: Fabio Roberto Anequini

Agravado: Milligan do Brasil Intermediação e Participações Ltda.

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Avaliação de parte ideal de imóvel dado em garantia - Incorreção do valor apurado não demonstrada - Impugnação à avaliação que não veio acompanhada de prova fidedigna a respeito das causas que supostamente influiriam no preço - Juntada, pelo devedor, de avaliação paralela apócrifa, que não pode ser considerada - Valor da execução - Cálculos do credor corretamente aferidos, conforme simples operação aritmética tendo por base atualização monetária pelo Tabela Prática do TJSP, juros moratórios e honorários sucumbenciais devidos no equivalente a vinte por cento do valor da causa, já considerada a atuação do patrono do exequente nos embargos à execução desacolhidos (AgInt no REsp 2150187/RJ) - Desnecessários nova avaliação do bem e encaminhamento dos autos para contadoria judicial - Decisão mantida - Efeito suspensivo revogado e agravo de instrumento desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão reproduzida às fls. 47/48 que, dentre outros comandos, rejeitou as impugnações aos cálculos do exequente e deferiu a adjudicação do imóvel ao credor.

Inconformado busca o coexecutado, ora agravante, a reforma do *decisum*. Para tanto aduz que em garantia ao débito exequendo teria sido dado em hipoteca 20,8% do imóvel rural matriculado sob o nº 7089, do Registro de Imóveis de Inocência-MS, corresponde a 170 hectares. A avaliação teria sido realizada em 05-07-2023 e apurado o valor de R\$ 4.568.200,00. Contudo, teria havido divisão amigável da área rural, tendo a parte ideal do percentual supra originado a matrícula nº 9819, cujo valor agregado seria superior ao original por dois motivos, desmembramento e instalação de grande empresa na região. Haveria diferença no valor do débito principal, o que teria ocasionado divergência na quantia executada. Também os honorários sucumbenciais teriam sido equivocadamente indicados no percentual de 20%, quando o correto seria 10% por dizer respeito apenas à execução e não aos embargos à execução. Pede a atribuição de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento para que seja determinada nova avaliação e acolhida a impugnação aos cálculos, com a remessa dos autos a contador judicial e fixação da honorária sucumbencial em dez por cento (fls. 1/13).

Foi concedido parcial efeito suspensivo ao recurso às fls. 280/281 apenas

para suspender a lavratura do auto e da carta de adjudicação até manifestação da Turma Julgadora a respeito do valor da dívida a fim de evitar medida irreversível.

Veio a contraminuta às fls. 285/294, pela qual o exequente defende a manutenção da decisão tal como prolatada. Diz que o recorrente não teria impugnado corretamente o valor do débito, pois não indicados os parâmetros dos seus cálculos. Além disso, a honorária sucumbencial exigida no corresponde a 20% do valor do débito decorreria de decisão exarada nos embargos à execução. Não haveria necessidade de remessa dos autos à contadoria. Pede o prevalecimento de suas contas, tudo a ensejar o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Na origem, trata-se de execução de título extrajudicial consistente em instrumento particular de repactuação, confissão de dívida e outras avenças, quando definido o valor do débito em R\$ 791.126,28 para 01-03-2008, contratada como garantia a hipoteca de 20,8% do imóvel objeto da lide, cujo valor da causa restou apurado em R\$ 2.064.263,82 para setembro de 2018 (fls. 50/58).

Por sua vez o executado ofereceu embargos à execução, os quais foram rejeitados, com trânsito em julgado em

A penhora sobre o percentual do imóvel matriculado sob o nº 7089, do RGI de Inocência-MS, foi determinada em maio de 2020 (fls. 152, da origem) e sua avaliação em março de 2023 (fls. 280/281, da origem).

Às fls. 480/481 o agravante foi intimado para se manifestar sobre a avaliação e a impugnou às fls. 490/492.

Cumprir observar que o desacolhimento da impugnação da avaliação na decisão vergastada não comporta modificação. Isto porque o recorrente deixou de corroborar suas alegações com provas que justificassem o desacerto do trabalho desenvolvido pelo oficial de justiça avaliador.

No que toca à instalação de empresa de grande porte na região, que teria incrementado a procura de imóveis, não vieram elementos estatísticos que dessem suporte a tanto. Já em relação à divergência de valor tendo como parâmetro outra avaliação (fls. 736), cabe apontar que o documento em questão é apócrifo, dada a ausência de assinatura, seja ela física ou digital.

Sobre os cálculos do valor devido, de se notar que a planilha de fls. 84/88 de modo didático, esclareceu o índice de atualização monetária, o percentual dos juros e a multa

até então fixada em dez por cento por não ter sido, naquela ocasião (setembro de 2018), ajuizados os embargos à execução.

Após regular tramitação da execução, o débito foi atualizado em junho de 2020 e em setembro de 2024, conforme os parâmetros acima, alcançando, respectivamente, as cifras de R\$ 2.500,011,19 e R\$ 6.118.716,54 (fls. 157/165 e 718/720), sendo que no último caso, pontua-se que a honorária sucumbencial considerou 20% do valor da causa, em virtude da remuneração devida pela atuação do patrono do credor nos autos dos embargos à execução.

Já a conta do agravante/devedor (fls. 733/735) além de utilizar índice de correção monetária diverso do devido (IGP-M ao invés da Tabela Prática do TJSP – INPC), não incluiu a honorária sucumbencial devida ao advogado adverso, pelo sucesso nos embargos à execução, os quais podem ser exigidos nos autos da execução.

“É possível a fixação única dos honorários no julgamento dos embargos, se tal valor atender à execução e aos embargos, devendo a soma dos percentuais observar os limites fixados na legislação. Confirmam-se: AgInt no AgInt no Resp n. 1.845.359/PR, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 17/4/2023, Dje de 19/4/2023; AgInt nos Edcl no Resp n. 2.054.080/MS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 4/9/2023, Dje de 6/9/2023 (...). Admite a possibilidade de que o magistrado opte por um único arbitramento para ambas as ações” (STJ - AgInt no Resp n. 2.150.187/RJ, rel. Ministro Francisco Falcão, 2ª Turma, j. 28/10/2024, Dje de 30/10/2024).

Nessa senda, despicienda a remessa dos autos para a contadoria judicial, eis que meros cálculos aritméticos são suficientes ao deslinde da questão.

Logo, o recurso não prospera.

Diante do exposto revoga-se o efeito suspensivo e nega-se provimento ao agravo de instrumento.

MENDES PEREIRA
Relator