



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026467-11.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que é agravante LGS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, é agravado SUPERMERCADO VIEIRA DIAS DA SILVA DE BAURU LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), MILTON CARVALHO E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2026467-11.2025.8.26.0000.

Agravante: LG Souza Bauru EPP.

Agravada: Supermercado Vieira Dias da Silva de Bauru Ltda.

Ação: Cobrança (nº 1004258-51.2022.8.26.0071)

Comarca: Bauru- 6ª Vara Cível.

Juiz prolator: André Luís Bicalho Buchignani.

Voto nº 40.958

Agravo de instrumento. Compra e venda. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenizatória. Homologação do laudo apresentado pelo perito judicial. Críticas e dúvidas suscitadas por ambas as partes. Necessidade de retorno dos autos ao perito para os devidos esclarecimentos. Inteligência do artigo 477, §2º do CPC. Decisão reformada. Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 385 dos principais que, em autos de ação de cobrança, homologou a prova pericial.

Inconformada, agrava a autora alegando, em síntese, que o encerramento da prova pericial sem que fossem oportunizados os devidos esclarecimentos pelo experto implicara em cerceamento ao direito de defesa, em afronta ao disposto nos artigos 5º, LV, da CF e 473, IV, §3º e 477, §§2º, I e II e 3º do CPC. Afirma que o perito atualizou a planilha de cálculo até janeiro de 2022, sem observar que, ao ensejo do ajuizamento da ação, os aluguéis já se encontravam inadimplidos até fevereiro

daquele ano, devendo ser este o marco adotado para fins de atualização dos locativos. Diz da existência de divergências no tocante ao índice IGPM utilizado pelo perito se em cotejo com os oficiais disponibilizados pela FGV no tocante aos meses de outubro de 2019, outubro de 2020 e outubro de 2021. Agrega existente expressa previsão contratual estabelecendo o IGPM como índice de atualização monetária, sendo que o perito calculou, de forma equivocada, a diferença dos alugueres com base na Tabela Prática deste Tribunal. Aduz, ao lado disso, que não houve a inclusão de multa por descumprimento contratual, nos termos das cláusulas 11^a e 24^a, no valor de três alugueres e tampouco da verba honorária prevista na cláusula 21^a, §10º, fixada em 20% sobre o valor atualizado do débito. Requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento.

O recurso foi recebido no efeito meramente devolutivo e devidamente processado.

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de cobrança; objetiva a autora/locadora o recebimento da diferença de locativos ante a existência de cláusula contratual prevendo a majoração dos alugueres em 50% a partir do momento em que a ré atingisse o faturamento de um milhão de reais, o que ocorreu nos meses de outubro a dezembro de 2020.

Em curso o feito, foi determinada a

produção de prova pericial para o cálculo dos alugueres (fl. 301), apresentado o trabalho técnico (fls. 333/345), ambas as partes apresentaram impugnações (fls. 361/364 e 365/384), sobrevindo a decisão que a homologou.

O inconformismo, “data vênia”, comporta provimento.

Com efeito, conquanto expresso o pedido de esclarecimento a cargo do perito oficial (fls. 365/369), e isso com lastro em postura de assistente técnico (fls. 370/384), a pretensão não guardou análise, sobrevindo a edição da decisão impugnada.

Impunha-se, “data vênia”, a oitiva do perito, nos termos do artigo 477, §2º, do do CPC, por necessários esclarecimentos suplementares, em prestígio ao princípio do contraditório e ampla defesa, observado, aqui, que a postura se mostra como forma de dirimir eventuais dúvidas, evitando futuras alegações de nulidade.

Nesse sentido, vale conferir precedente desta c. Corte:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA. Decisão que indeferiu o pedido de esclarecimentos do perito judicial. DESCABIMENTO: A homologação do laudo pericial sem o esclarecimento dos pontos levantados pela parte pode configurar cerceamento de defesa. Necessidade de retorno dos autos ao perito para esclarecimentos. Aplicação do art. 477, § 2º do CPC. Decisão reformada.

RECURSO PROVIDO". (Agravado de Instrumento nº 2269589-61.2023.8.26.0000, Rel. Des: Israel Góes dos Anjos, 18ª Câmara de Direito Privado, j. 15/01/2024)

"Cumprimento de sentença. Laudo pericial. Divergência e dúvidas da parte. Cabimento do pedido de esclarecimentos do perito. Art. 477, § 2º, do CPC. Homologação do laudo afastada. Recurso provido". (Agravado de Instrumento nº 2281425-36.2020.8.26.0000, Rel. Des: Augusto Rezende, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 30/04/2021)

"Agravado de instrumento – Ação de despejo por falta de pagamento – Contrato de locação de imóvel – Cumprimento de sentença – Perícia contábil realizada na demanda – Homologação do laudo pericial – Divergência dos valores em razão dos juros aplicados – Pedido de esclarecimento do perito judicial – Possibilidade - Aplicabilidade do art. 477, § 2º, I e II, do CPC/2015 – Possibilidade. No caso ora sob exame, razão assiste ao executado, ora agravante, no seu pleito de remessa dos autos ao perito judicial para os devidos esclarecimentos solicitados na demanda em razão da divergência de valores. Agravado provido". (Agravado de Instrumento nº 2243343-67.2019.8.26.0000, Rel. Des: Lino Machado, 30ª Câmara de Direito Privado, j. 14/02/2020)

Destarte, é de rigor a reforma da r. decisão devendo o juízo de origem intimar o perito judicial a prestar os devidos esclarecimentos.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso.**

WALTER EXNER

Relator