



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079764-30.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados ANDALUZIA INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES E CONSULTORIAS LTDA e EDUARDO FRANCO GALHARDO SEGURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente) E REBELLO PINHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

LUIS CARLOS DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2079764-30.2025.8.26.0000

Agravante: Banco Bradesco S/A

Agravados: Andaluza Investimentos e Participacoes e Consultorias Ltda. e outro

Comarca: Mogi das Cruzes

Voto nº 58932

Ementa. Ação de execução. Penhora de imóvel e determinação de avaliação do bem. Decisão que fixou os honorários periciais definitivos em R\$ 6.490,00. Pedido de redução. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. Decisão proferida em sede de Ação de Execução e que fixou os honorários periciais definitivos em R\$ 6.490,00, determinando que o interessado providenciasse o depósito em até 10 dias (fl. 324 dos autos de origem).

Sustenta o recorrente que ajuizou ação de Execução de Título Extrajudicial em face dos recorridos no valor de R\$ 11.670,09.

Diz que foi deferida a penhora de 50% do imóvel de matrícula nº 62.531 do 2º CRI de Mogi das Cruzes – SP e que foram arbitrados honorários periciais de R\$ 6.490,00 para avaliação do bem.

Argumenta que apesar da discordância do banco exequente às fls. 321/323, o MM. Juiz “a quo” fixou os honorários definitivos em R\$ 6.490,00.

Ressalta que a avaliação a ser realizada recairá sobre o imóvel de matrícula 62531, com 273,16 m² de construção – avaliação da terra nua e das construções – método ABNT e CUB/Sinduscon.

Entende que os honorários periciais arbitrados são excessivos, haja vista que “para a realização de levantamento do valor de mercado e demais cálculos (...), o trabalho realizado não será dotado de grande complexidade” (fl. 04).

Argumenta que “dada a ideia e o conceito de Custo Unitário Básico, o i. Perito também não explica de forma clara e técnica a razão pela qual se utilizaria deste método de cálculo para o valor da construção” (fl. 04).

Ressalta também que a tabela ou resolução interna do Ibape - SP não vincula o Juízo, não devendo o MM. Juiz se ater obrigatoriamente ao valor nela estabelecido.

Diante disso, aduz que os valores dos honorários periciais merecem redução, uma vez que é imprescindível que sua fixação obedeça ao princípio da razoabilidade, considerando que se trata de matéria de baixa complexidade.

Argumenta ainda que o valor dos honorários periciais deve ser somado ao débito exequendo, a fim de que seja integralmente pago pela parte executada, que deu causa à determinação de produção de prova pericial.

Ao final, requer seja dado provimento ao recurso, para deferir a redução dos honorários periciais para R\$ 1.500,00, considerando a complexidade do trabalho e porque o valor fixado pelo i. Perito equivale à metade do débito exequendo.

O recurso foi processado com as formalidades legais.

É o relatório.

Em manifestação de fls. 296/300, o banco afirma que às fls. 142/146, formulou pedido de penhora de 50% do imóvel de matrícula nº 62.531 do 2º CRI de Mogi das Cruzes – SP, dizendo, no entanto, que o pedido ainda não havia sido apreciado. Foi requerida, dessa forma, a penhora do imóvel, nos termos da petição de fls. 142/145.

Em decisão de fls. 310/312 dos autos de origem, foi deferida a penhora dos imóveis indicados. Para a avaliação do bem, foi nomeado o Sr. Rubens Guilhemat como perito.

Em manifestação de fls. 315/316 dos autos de origem, o i. Perito afirmou que seriam necessárias 11 horas de trabalho técnico em R\$ 490,00 a hora, totalizando o importe de

R\$ 6.490,00.

Às fls. 321/323 dos autos de origem, o banco postulou a redução dos honorários periciais para R\$ 1.500,00.

Em decisão de fl. 324 dos autos de origem, o Magistrado fixou os honorários definitivos em R\$ 6.490,00, levando-se em conta o objeto da perícia e os trabalhos a serem realizados, bem como as condições econômicas das partes.

Verifica-se que a perícia foi determinada para avaliação de imóvel com área de 237,16m² (fls. 315 - origem).

O valor foi arbitrado com base em estimativa realizada pelo Sr Perito e a recorrente não trouxe dados específicos que pudessem demonstrar eventual falta de critério na pretensão do expert nomeado judicialmente.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

LUIS CARLOS DE BARROS

Relator