



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298607

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052217-15.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que são agravantes CARLOS ANTÔNIO LAPIQUE MARTINEZ e DÉBORA ANDRADE LAPIQUE, é agravada SUELI PECCI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso, na parte conhecida. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32707

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2052217-15.2025.8.26.0000

AGRAVANTES: CARLOS A. LAPIQUE MARTINEZ E DÉBORA A. LAPIQUE

AGRAVADA: SUELI PECCI

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

COMARCA: GUARUJÁ

JUIZ: MARCELO MACHADO DA SILVA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO INDENIZATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. *Decisão de primeiro grau que rejeitou a impugnação apresentada pelos devedores, ora agravantes, e converteu o arresto em penhora, determinando a expedição de mandado de avaliação do bem penhorado, consistente em direitos possessórios sobre unidade habitacional, a ser realizada por Oficial de Justiça. Inconformismo dos devedores. PARCIALIDADE DO JUIZ. Inteligência do artigo 146 do CPC. Inobservância das regras processuais. Alegação não conhecida. ERROS DE CÁLCULO. Reconhecimento. Não observância de decisões anteriores proferidas por este E. Tribunal em recursos pretéritos. MOBILIÁRIO DETERIORADO. O valor orçado para móveis da cozinha e de banheiro foi de R\$ 7.970,00 (e não R\$ 8.940,00), e o orçamento de menor valor do guarda-roupa foi de R\$ 4.300,00 cada, totalizando R\$ 8.600,00 (e não de R\$ 8.073,00 cada). Juros de mora incidentes sobre honorários advocatícios devem ser computados a partir do trânsito em julgado da decisão (28.11.2019). COBRANÇA POR REPAROS PENDENTES. Reparos pendentes que não foram incluídos na planilha de débito contra a qual se insurgiram os executados, tampouco foram objeto de apreciação do I. Magistrado. Recurso não conhecido, neste ponto. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO. Cobrança que deve ser procedida no mesmo incidente de cumprimento de sentença. A despeito de o D. Magistrado ter asseverado em decisão anterior que o eventual descumprimento da ordem judicial reclamaria incidente próprio para a sua confirmação, fato é que o contraditório já foi observado, tendo sido constatado o*

*descumprimento da obrigação em ambas as instâncias. Magistrado deferiu a conversão da execução em perdas e danos, sendo cabível, desde já, a satisfação das astreintes. **PRETENSÃO À IMPOSIÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ À EXEQUENTE.** Processo que tramita há quase 20 anos. Inúmeros recursos interpostos pelos executados. Malgrado tenha sido constatada a incorreção dos cálculos da exequente, é certo que não houve animus maledicente. Outrossim, nenhuma das partes apresentou cálculos exatos, não se podendo extrair daí conduta temerária de qualquer delas. **AValiação.** Matéria que já foi objeto de apreciação por esta C. Câmara, não tendo sido observada a r. decisão agravada. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, na parte conhecida.***

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão a fls. 1069 dos autos originários que, em cumprimento de sentença de ação de obrigação de fazer, rejeitou a impugnação apresentada pelos devedores, ora agravantes e, considerando estar demonstrado que os devedores não pretendem cumprir espontaneamente a ordem judicial, converteu o arresto em penhora, determinando a lavratura de termo de conversão e a expedição de mandado de averbação, além da expedição de mandado de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça.

Sustentam os agravantes, em síntese, que a agravada mais uma vez apresentou planilha de cálculo em desacordo com as decisões já proferidas, em evidente litigância de má-fé. Afirmam que o D. Magistrado *a quo* desconsiderou as provas concretas apresentadas pelos agravantes e as determinações expressas do E. TJSP, impondo penalidades excessivas sem embasamento legal. Afirmam que a decisão agravada, ao determinar que a avaliação do imóvel fosse realizada por oficial de justiça, afronta o que foi decidido no agravo de instrumento nº 2267761-35.2020.8.26.0000, no qual este E. TJSP determinou expressamente a nomeação de um perito para a avaliação. A planilha de cálculos apresentada pela agravada a fls. 1.039 destoia daquilo que foi fixado no v. acórdão. Mesmo diante do entendimento do E. TJSP de que sobre as custas processuais deve

incidir apenas correção monetária e não juros de mora, o entendimento vem sendo contrariado, beneficiando a agravada e ampliando indevidamente o valor da execução. Outras decisões do E. TJSP também estão sendo afrontadas. No agravo de instrumento nº 2122848-91.2019.8.26.0000, este Tribunal ajustou os valores dos móveis a serem pagos pelos agravantes, corrigindo os cálculos apresentados pela agravada, rejeitando os valores inflacionados e determinando que os valores correspondam a móveis de condições similares aos danificados. Outrossim, a agravada calcula os honorários advocatícios de sucumbência acrescendo correção monetária e juros de mora desde 19/12/2017, a despeito de o acórdão de fls. 98/103, proferido nos autos da apelação constante nos autos principais (nº 0008722-92.2007.8.26.0223) ter definido que os honorários advocatícios deverão ser corrigidos monetariamente desde o arbitramento (19.12.2017), mas os juros de mora só deveriam incidir após o trânsito em julgado da decisão. Ainda, a agravada aplicou juros de mora sobre a atualização de todas as custas processuais, a exemplo das custas iniciais. Houve, ainda, a inclusão da multa por suposto descumprimento da obrigação de fazer determinada nestes autos, a despeito de o D. Magistrado já ter asseverado que o eventual descumprimento da ordem judicial reclama incidente próprio para a sua confirmação, garantido o contraditório. Afirmam os agravantes que não são obrigados a pagar: a) pela pintura das paredes do quarto 2; b) pela pintura das sacadas; e c) pela pintura das portas e batentes, que sequer foram objeto de questionamento nestes autos e não são englobadas pelo laudo pericial. Formulou os seguintes pedidos: i) reconhecimento da suspeição do D. Magistrado de primeiro grau, diante de sua atuação parcial e reiterado descumprimento das decisões deste E. Tribunal, determinando a remessa dos autos a outro Juízo para garantir a imparcialidade; (ii) reconhecimento do excesso de execução, determinando a correção dos cálculos para que reflitam exclusivamente os valores reconhecidos pelo E. TJSP, afastando os valores indevidamente acrescidos pela agravada; iii) afastamento da cobrança da multa por descumprimento ou, subsidiariamente, sua redução; iv) condenação da agravada por litigância de má-fé; v) intimação da agravada para que apresente nova planilha de cálculos, bem como, vi) novos orçamentos detalhados, excluindo serviços que não sejam de responsabilidade dos agravantes, sob pena de indeferimento da conversão da obrigação de fazer em perdas e danos; e vii) subsidiariamente, a anulação da r.

decisão para que o D. Magistrado se manifeste acerca das matérias da impugnação. Buscam a reforma do *decisum*. Requerem efeito suspensivo.

O recurso foi processado com o efeito suspensivo (fls. 34/35).

A agravada apresentou contraminuta a fls. 39/62.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, cumpre realizar um retrospecto do processo.

Cuida-se, na origem, de ação de obrigação de fazer c/c pedido de indenização ajuizada em 2007 por SUELI PECCI em face de CARLOS ANTÔNIO LAPIQUE MARTINES e DÉBORA ANDRADE LAPIQUE (processo nº 0008722-92.2007.8.26.0223).

Nos termos da exordial, a autora é proprietária da unidade autônoma de nº 106, do Condomínio Edifício Monte Carmel, localizado na Rua Inácio Miguel Estéfano nº 331, Guarujá/SP, enquanto os réus são proprietários da unidade nº 116, o apartamento de cobertura situado exatamente acima do imóvel da autora.

Alegou a autora não poder usufruir plenamente da sua unidade em razão das infiltrações que o imóvel vinha sofrendo há longa data, originadas de falhas na vedação da unidade autônoma superior, de propriedade dos réus. As infiltrações acarretavam danos no imóvel, gerando custos para a sua reparação.

Em maio de 2016, após a devida instrução, com produção de prova pericial, sobreveio a r. sentença copiada a fls. 20/23 do incidente de cumprimento de sentença que, confirmando a decisão que antecipou os efeitos da tutela:

a) condenou os réus a, no prazo de 45 dias, finalizarem os reparos em sua unidade autônoma de número 116, do edifício sobre o qual se constitui o condomínio no qual residem as partes envolvidas, consistentes em eliminar as infiltrações existentes no local em que o l. Perito denominou “casa de bombas da piscina”, com a correta conexão do cano ligado ao ralo instalado para

a captação de águas de chuva, e, principalmente, com a eliminação das infiltrações existentes neste local, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00, até o limite de R\$ 60.000,00, sem prejuízo de nova multa caso persista o descumprimento;

b) condenou os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 5.900,00 para os reparos no imóvel de número 106, valor que deverá ser devidamente atualizado monetariamente a partir da data em que foi estipulado pelo Perito, junho de 2012, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir desta data;

c) condenou os réus a pagarem à autora o valor dos móveis que se tornaram imprestáveis em razão das infiltrações provenientes do imóvel dos réus, quais sejam: um armário de banheiro, um guarda-roupas e armários de cozinha, sempre restritos aos danos decorrentes de infiltrações. Asseverou que, na fase de execução, deverão ser apresentados três orçamentos para a aquisição/confecção de móveis em condições similares aos danificados. Condenou os réus a arcarem com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$3.000,00, atualizado até o efetivo pagamento.

Os réus interpuseram recurso de apelação, ao qual foi negado provimento. Interpuseram, ainda, recurso especial e agravo em recurso especial. **Certificou-se o trânsito em julgado em 28.11.2019.**

Em junho de 2018, a exequente deu início ao cumprimento provisório de sentença.

Intimados a efetuar o pagamento (fls. 132 da origem), os executados apresentaram impugnação ao cumprimento de sentença, parcialmente acolhida apenas para se determinar o recálculo do valor da verba a ser destinada aos reparos no imóvel, cujos juros moratórios deveriam ser calculados apenas a partir da data da sentença, ou seja, maio de 2016.

Interpuseram agravo de instrumento recebido sob o nº **2122848-91.2019.8.26.0000**, ao qual foi dado parcial provimento. A alegação de excesso de execução no tocante ao preparo de recurso e verba honorária foi rejeitada. No que concerne aos honorários, constou do v. acórdão que houve majoração em sede

recursal, de R\$ 3.000,00 para R\$ 3.800,00, com acréscimo de correção monetária desde o arbitramento e juros de mora a partir do trânsito em julgado. O excesso não foi apurado. Quanto à recomposição do mobiliário deteriorado, o Ilustre e saudoso Desembargador Carlos Nunes entendeu merecer reparo o cálculo, eis que o valor orçado para móveis da cozinha e banheiro foi de R\$ 7.970,00 à vista, e não R\$ 8.940,00, e no tocante ao dormitório, o orçamento acostado é de R\$ 4.300,00 à vista, ou seja, este corresponderia ao menor valor para cada guarda-roupa, totalizando R\$ 8.600,00 e não àquele indicado de R\$ 8.073,00 cada.

Interpostos inúmeros embargos declaratórios e agravo interno pelos executados, a decisão da C. Câmara foi mantida.

Em prosseguimento ao cumprimento de sentença, o D. Magistrado deferiu o **pedido de arresto** dos direitos possessórios que o executado detém sobre o imóvel descrito às fls. 214/215 (fls. 238/239 do cumprimento de sentença).

A exequente apresentou os novos cálculos (fls. 275/277) e o D. Magistrado *a quo* os homologou a fls. 283. Houve insurgência dos executados. Opuseram embargos declaratórios, mas a decisão foi mantida. Interpuseram agravo de instrumento, recebido sob o nº **2277873-97.2019.8.26.0000**, o qual, todavia, não foi conhecido, em razão da intempestividade.

Ante a controvérsia acerca da efetiva realização das obras que interromperam os danos no apartamento da exequente, para o esclarecimento, determinou o I. Magistrado *a quo* a realização de prova pericial, nomeando perito (fls. 400/401).

Com o trânsito em julgado, houve a conversão do incidente em execução definitiva de sentença (fls. 420).

A exequente requereu a realização do leilão do imóvel já arrestado nos autos, tendo o D. Magistrado determinado a avaliação do imóvel em comento, a ser realizada por oficial de justiça (fls. 473 da origem). Em face da r. decisão, houve interposição de agravo de instrumento pelos executados (AI nº **2267761-35.2020.8.26.0000**), ao qual foi dado provimento, com observação.

Esta C. Câmara asseverou que, de início, deve ser concedida às partes oportunidade para que apresentem estimativas de avaliação do valor do

bem, considerando que penhora recai sobre direitos possessórios. Havendo consenso, dispensa-se a nomeação de perito, passando-se à fase de expropriação. Em havendo divergência, deve ser designada perícia, procedendo-se à nomeação de *expert* de confiança do Juízo, ante a necessidade de conhecimentos técnicos específicos.

O D. Magistrado deferiu a penhora das cotas sociais das empresas com fichas cadastrais juntadas a fls. 487 e 490 (fls. 533) e determinou à exequente que providenciasse a planilha de crédito atualizada (fls. 535).

Os executados apresentaram impugnação à penhora (fls. 541/551).

O laudo pericial foi juntado a fls. 664/735 da origem, com esclarecimentos a fls. 760/766.

As partes se manifestaram. Sobreveio a homologação do laudo pericial pelo D. Magistrado *a quo*, sob o fundamento de que a perícia apreciou todas as questões técnicas controvertidas. Dando prosseguimento, determinou aos executados que providenciassem o necessário para reparação dos danos na unidade da exequente, nos termos do título executivo e informações do laudo pericial, no que tange às suas responsabilidades (fls. 725/726). Deferiu o prazo de 30 dias para início das obras, sob pena de aplicação de multa (fls. 779 da origem).

Os executados se manifestaram a fls. 797/798 aduzindo que providenciaram o início das obras de adequação do seu apartamento para eliminar as infiltrações existentes no apartamento da Exequente, nos exatos termos determinados no Laudo Pericial. Requereram a juntada do contrato de prestação de serviço, cronograma da obra e fotos do início das reformas na unidade dos executados, informando estarem em contato com a exequente, a fim de começar os reparos no apartamento desta.

A exequente, por sua vez, se manifestou a fls. 821/822

Alegando que o prazo de 30 dias estipulado se encerraria em 09.06.2022, postulou a aplicação da multa por descumprimento da referida obrigação.

O D. Magistrado asseverou que “o eventual descumprimento da

ordem judicial reclama incidente próprio para a sua confirmação, garantido o contraditório. O autor deve angariar as provas do alegado descumprimento, para manejar o incidente específico na fase processual adequada. Para garantir o cumprimento da ordem judicial, e ante a alegação de que há inércia por parte dos executados, defiro o requerido pela credora, majorando a multa inicialmente arbitrada para o montante de R\$3.000,00 por dia, até o limite de R\$90.000,00” (fls. 823 da origem).

Os executados se manifestaram buscando o afastamento da multa aplicada, sob o fundamento de que providenciaram o início das obras (fls. 830/832 e 894/897).

Não obstante, o D. Magistrado manteve a multa aplicada, em virtude do descumprimento e inércia dos executados acerca da obrigação imposta quanto a solução dos reparos objeto da lide (fls. 913). Os executados opuseram embargos, os quais foram rejeitados (fls. 992). Interpuseram, então, agravo de instrumento, recebido sob o nº **2326567-58.2023.8.26.0000**, ao qual foi negado provimento.

Esta C. Câmara entendeu que, *“embora os executados aduzam que cumpriram a obrigação de fazer constante do título executivo, não se desincumbiram do ônus de atestar a veracidade da alegação. Os documentos apresentados não são aptos a comprovar o efetivo cumprimento, que, aliás, mencionam os próprios executados ainda não ter se concretizado. Não foi apresentado nenhum elemento idôneo capaz de atestar que o atraso na execução tenha decorrido de caso fortuito ou força maior. Ademais, escoram a indignação em argumentos teratológicos, pois o suposto cumprimento progressivo da obrigação não se confunde com a efetiva (integral) satisfação, que deveriam os executados ter propiciado no prazo judicialmente fixado ou, ao menos, apresentado comprovada justificativa para não o terem feito.”*. Asseverou, ainda, que *“a fixação da multa diária encontra respaldo no caput do art. 537 do CPC e apresenta-se adequada para compelir os renitentes agravantes a acatar a determinação judicial que encerrou o módulo cognitivo.”*

O I. Magistrado determinou à credora que providenciasse o cálculo atualizado do débito e que, após, tornassem os autos para análise da

conversão em perdas e danos.

A planilha atualizada foi apresentada a fls. 1036/1038, protocolada em 12.06.2024. foi apurada a dívida de **R\$ 132.544,89**.

O I. Magistrado *a quo* deferiu a conversão da execução em perdas e danos.

Sobreveio impugnação ao cumprimento de sentença, nos quais os executados alegaram que, mais uma vez, a exequente estaria tentando induzir a erro o MM. Juízo. Apresentaram a memória de cálculo com os valores que entendem devidos (fls. 1043/1055), no valor de **R\$ 57.589,91**, para setembro/2024.

O I. Magistrado *a quo* rejeitou a impugnação apresentada pelos devedores, ora agravantes, e, considerando estar demonstrado que os devedores não pretendem cumprir espontaneamente a ordem judicial, converteu o arresto em penhora, determinando a lavratura de termo de conversão e a expedição de mandado de averbação, além da expedição de mandado de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça (fls. 1069 da origem).

Em face da r. decisão, sobreveio a interposição do presente recurso.

Pois bem.

Inicialmente, pretendem os agravantes o reconhecimento da suspeição do D. Magistrado de primeiro grau, diante de sua atuação parcial e reiterado descumprimento das decisões deste E. Tribunal, determinando a remessa dos autos a outro Juízo para garantir a imparcialidade.

Com efeito, a legislação processual estabelece o procedimento a ser adotado em caso de suspeição do Magistrado, determinando que a parte deverá alegá-la no prazo de 15 (quinze) dias, em petição dirigida ao Juiz do processo, com o fundamento da recusa.

Não tendo a parte observado o procedimento estabelecido em lei, que não se trata de mero formalismo, mas de regramento essencial à garantia do devido processo legal, a alegação não comporta análise.

Entretanto, *ad argumentandum tantum*, não se verificou, no

curso do processo, qualquer ato sugestivo da alegada parcialidade do Juiz de primeiro grau. As hipóteses de suspeição do juiz estão elencadas no artigo 145 do Código de Processo Civil e não se amoldam ao caso.

Quanto ao pedido de reconhecimento do erro de cálculo, não se olvida que o tema pertinente ao erro de cálculo constitui preceito de ordem pública, passível de correção a qualquer tempo, a luz do art. 494, inc. I do Código de Processo Civil.

Todavia, a cognoscibilidade *ex officio* da aludida matéria não impede os efeitos da preclusão e coisa julgada, que deve ser respeitada, quando já houver pronunciamento jurisdicional a respeito.

Portanto, uma vez apreciada a questão, não poderá ser rediscutida, conforme preconiza o artigo 505 do aludido diploma legal, sob pena de se prolongar o trâmite do processo por tempo indefinido, ao livre arbítrio das partes, o que não se admite, sob pena da violação ao princípio da segurança jurídica.

A respeito do tema, preleciona a doutrina especializada:

“Parece haver confusão entre a possibilidade de conhecimento ex officio de tais questões, fato indiscutível, com a possibilidade de decidir de novo questões já decididas, mesmo as que poderiam ter sido conhecidas de-ofício. São coisas diversas: a cognoscibilidade ex officio de tais questões significa, tão somente, que elas podem ser examinadas pelo Judiciário sem a provocação das partes, o que torna irrelevante o momento em que são apreciadas. Não há preclusão para o exame das questões, enquanto pendente o processo, mas há preclusão para o reexame”¹. [g.n]

O conhecimento ex officio da matéria persistirá até a sentença de mérito, se dela não se decidiu explícita ou implicitamente. Existindo pronunciamento, ainda que implícito, a preclusão torna irrevogável a decisão e impede o reexame da matéria em que incidiu. E o mesmo deve ser dito das nulidades absolutas, de que o juiz deve conhecer de ofício”². [g.n]

¹ DIDIER JR., Fredie. *Curso de Direito Processual Civil*. Vol. 1. 13ª ed. Salvador: Jus Podivm, 2011, P. 553

² Marques, José Frederico. *Manual de Direito Processual Civil*, vol. II, Campinas: Millennium, 2003. Pág. 181.

In casu, a planilha de cálculos apresentada pela exequente, de fato, merece reparos.

Conforme se extrai, os valores atinentes à recomposição do mobiliário deteriorado foram objeto de discussão no agravo de instrumento interposto pelos executados (nº **2122848-91.2019.8.26.0000**), ao qual foi dado parcial provimento.

O I. Desembargador Carlos Nunes entendeu merecer reparo o cálculo da exequente, eis que o valor orçado para móveis da cozinha e banheiro foi de R\$ 7.970,00 à vista (e não R\$ 8.940,00), e, no tocante ao dormitório, o orçamento acostado é de R\$ 4.300,00 à vista, ou seja, este corresponderia ao menor valor para cada guarda-roupa, totalizando R\$ 8.600,00 (e não àquele indicado de R\$ 8.073,00 cada).

No cálculo apresentado a fls. 1039 da origem, todavia, a exequente indevidamente considerou que o valor “Móveis Cozinha + Banheiro” corresponderiam a R\$ 8.940,00 e que cada guarda-roupa corresponderia a R\$ 8.073,00 cada, em desatenção ao v. acórdão proferido no referido agravo de instrumento.

No que concerne aos honorários advocatícios, de fato, a agravada fez incidir correção monetária e juros de mora desde 19/12/2017, a despeito de o v. acórdão proferido nos autos principais (processo nº 0008722-92.2007.8.26.0223), ao julgar o recurso de apelação, ter definido que os honorários advocatícios deveriam ser corrigidos monetariamente desde o arbitramento (19.12.2017), mas que os juros de mora só deveriam incidir após o trânsito em julgado da decisão (28.11.2019).

Outrossim, indevidamente, a exequente fez incidir juros de mora no valor das custas processuais (fls. 1036/1038), o que, igualmente, não se pode admitir, porque não cabe a incidência de juros moratórios sobre as custas e despesas processuais a serem ressarcidas, mas apenas correção monetária.

Verifica-se que, quando da apresentação dos cálculos a fls. 114/115, 276/277, 563/565, não haviam sido aplicados juros de mora nos valores

das custas, nem mesmo nos valores devidos a título de honorários advocatícios.

No que diz respeito à cobrança por reparos pendentes, os agravantes afirmam que a agravada alegou ter anexado a “planilha de reparos faltantes devidamente atualizada” a fls. 1035/1039. No entanto, referido documento não foi juntado, impossibilitando qualquer análise detalhada dos valores pleiteados.

Neste ponto, de fato, não houve a apresentação da referida planilha a fls. 1035/1039, de forma que os argumentos trazidos a este respeito sequer merecem apreciação, não devendo o recurso ser conhecido, neste ponto.

A pretensão de afastamento ou redução da multa por descumprimento da obrigação, por sua vez, não merece acolhida.

A questão já foi objeto de irresignação no agravo de instrumento nº **2326567-58.2023.8.26.0000** interposto pelos executados, ao qual foi negado provimento, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. REPAROS EM IMÓVEL. Decisão que manteve as astreintes fixadas, ante o descumprimento e inércia dos executados quanto à obrigação judicialmente imposta. SUBSISTÊNCIA DA CRISE DE ADIMPLEMENTO. Embora os executados aduzam que cumpriram a obrigação de fazer constante do título executivo, não se desincumbiram do ônus de atestar a veracidade da alegação. Os documentos apresentados não são aptos a comprovar o efetivo cumprimento, que, aliás, mencionam os próprios executados ainda não ter se concretizado. Não foi apresentado nenhum elemento idôneo capaz de atestar que o atraso na execução tenha decorrido de caso fortuito ou força maior. Ademais, escoram a indignação em argumentos teratológicos, pois o suposto cumprimento progressivo da obrigação não se confunde com a efetiva (integral) satisfação, que deveriam os executados ter propiciado no prazo judicialmente fixado ou, ao menos, apresentado comprovada justificativa para não o terem feito. MULTA COMINATÓRIA. A fixação da multa diária encontra respaldo no caput do art. 537 do CPC e, *in casu*, apresenta-se adequada para compelir os renitentes agravantes a acatar a determinação judicial que encerrou o

módulo cognitivo. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.”.

A despeito de o D. Magistrado ter asseverado na decisão de fls. 823 da origem que o eventual descumprimento da ordem judicial reclamaria incidente próprio para a sua confirmação, garantido o contraditório, fato é que o contraditório já foi observado, tendo sido constatado o descumprimento da obrigação, tanto pelo I. Magistrado *a quo*, quanto por esta C. Câmara (neste AI nº **2326567-58.2023.8.26.0000**).

Outrossim, após a prolação da referida decisão, o I. Magistrado deferiu a conversão da execução em perdas e danos (fls. 1040). Nesse sentido, cabível, desde já, a execução das *astreintes*.

A despeito das incorreções de cálculo mencionadas, entendo que não há de se falar em aplicação de multa por litigância de má-fé à exequente.

Isto porque, o processo tramita há quase 20 anos. Inúmeros recursos foram interpostos por estes executados. Malgrado tenha sido constatada a incorreção dos cálculos da exequente, é certo que não houve *animus maledicente*.

Outrossim, nenhuma das partes apresentou cálculos exatos (os executados insistem em excluir a cobrança da multa por descumprimento, por exemplo), não se podendo extrair daí conduta temerária de qualquer delas.

No que diz respeito à expedição de mandado de avaliação do imóvel, por Oficial de Justiça, assiste razão aos agravantes.

Conforme já reconhecido por este E. Tribunal no julgamento do Agravo de Instrumento nº **2267761-35.2020.8.26.0000**, a avaliação do bem penhorado não deverá ser realizada por Oficial de Justiça.

Constou expressamente no v. acórdão que deverá ser concedida às partes oportunidade para que apresentem estimativas de avaliação do valor do bem, considerando que penhora recai sobre direitos possessórios. Havendo consenso, dispensa-se a nomeação de perito, passando-se à fase de expropriação. Em havendo divergência, deve ser designada perícia, procedendo-se à nomeação de expert de confiança do Juízo, uma vez que avaliação imobiliária, especialmente tendo por objeto direitos possessórios, demanda, *prima*

facie, conhecimentos especializados (artigo 870, parágrafo único, do CPC).

Fica desde logo determinado que caso haja necessidade de nomeação de perito judicial, **os honorários do expert ficarão a cargo dos executados.**

Em suma, assiste parcial razão aos agravantes, sendo de rigor a modificação da r. decisão agravada para: (i) apresentação de nova planilha de cálculos pela exequente, nos termos da fundamentação; e, (ii) seja dada oportunidade às partes para que apresentem estimativas de avaliação do valor do bem e, em caso de discordância substancial da avaliações estimadas pelas partes, deve ser nomeado perito para proceder à avaliação, cujos honorários serão suportados pelos executados.

Alerto que não é necessária a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, **na parte conhecida.**

ROSANGELA TELLES

Relatora