



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000301959

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2342786-15.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante COLUMBIA TRADING S.A., são agravados LUCIANA PIVA DE ALBUQUERQUE TRANCHESI, BERNARDINO TRANCHESI NETO, MARCELLA PIVA DE ALBUQUERQUE TRANCHESI e LOMMEL EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2342786-15.2024.8.26.0000

Agravante: Columbia Trading S.a.

Agravados: Luciana Piva de Albuquerque Tranchesi, Bernardino Tranchesi Neto, Marcella Piva de Albuquerque Tranchesi e Lommel Empreendimentos Comerciais S.a.

Comarca de Origem: São Paulo

Juiz da Vara de origem: Carlos Eduardo Vieira Ramos

Voto nº 9.948

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL. ÔNUS DO ADIANTAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto por Columbia Trading S/A contra decisão que determinou a realização de prova pericial para avaliação de bem imóvel e impôs ao credor o adiantamento dos honorários periciais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a qual das partes incumbe o ônus pelo adiantamento dos honorários periciais para a avaliação do imóvel constricto em ação de execução de título extrajudicial.

III. Razões de Decidir

3. A avaliação do imóvel é condição necessária para o prosseguimento da execução, que se dá no interesse do credor, conforme art. 797 do CPC.

4. O exequente deve adiantar as despesas processuais, incluindo os honorários periciais, conforme art. 82 do CPC, podendo ser ressarcido ao final do processo, conforme precedentes deste TJSP.

IV. Dispositivo

5. Recurso não provido.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 82, 95, 797, 805.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2193183-33.2022.8.26.0000, Rel. Alexandre David Malfatti, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 06/03/2023.

TJSP, Agravo de Instrumento 2083671-81.2023.8.26.0000, Rel. Simões de Vergueiro, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 25/05/2023.

TJSP, Agravo de Instrumento 2221293-08.2023.8.26.0000, Rel. Sergio Gomes, 18ª Câmara de Direito Privado, j. 04/10/2023.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Columbia Trading S/A contra a r. decisão de fls. 2.007/2.008 dos autos de origem, no bojo de ação de execução de título extrajudicial, responsável por determinar a realização de prova pericial para avaliação de bem imóvel e impor ao credor o adiantamento dos honorários. Confira-se:

Petição (fls. 2.003/2.005): considerando-se o vulto do bem, anteriormente avaliado em 12.078.838,25 (fl. 1.996); a circunstância de que a avaliação pretérita remonta a julho de 2018; e, em particular, o argumento de que não houve a participação de executada deste feito no ato pericial, entendendo por indeferir o pleito de fls. 1.993/1.994, na extensão em que requerido o uso do laudo existente nos autos de n.º 0017702-09.2012.8.26.0011, mostrando-se, pelas mesmas razões acima expostas, prudente a realização de avaliação do bem por perito judicial.

(...)

Ante o exposto, em termos de prosseguimento, determino a avaliação do bem imóvel, a ser realizado por perito judicial, nomeando-se para o múnus o Sr. Fernando Flavio de Arruda Simões.

Intime-se o perito para que apresente proposta de honorários, cujo adiantamento ficará a cargo do credor.

Sustenta o agravante, em síntese, que a reavaliação do imóvel por intermédio da prova pericial foi requerida pela executada Luciana, razão pela qual incumbe a ela o ônus de adiantar os honorários periciais. Indica precedentes, inclusive desta C. Câmara. Requer a concessão do efeito suspensivo e, ao cabo, a reforma da decisão combatida.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 25/26) e processado com efeito suspensivo (fls. 37/38).

Contraminuta do agravado Bernardino Tranchesí Neto às fls. 29/32 e da agravada Luciana Piva de Albuquerque Tranchesí às fls. 44/48; ambas sem preliminares.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório

A controvérsia recursal consiste em determinar a qual das partes incumbe o ônus pelo adiantamento dos honorários periciais fixados pelo juízo de origem para a avaliação do imóvel constrito.

Compulsando os autos, verifica-se que a parte exequente, ora agravante, requereu a dispensa da avaliação pericial do imóvel mediante a adoção do *laudo de avaliação realizado nos autos do processo 0017702-09.2012.8.26.0011 da 1ª Vara Cível de Pinheiros, que avaliou o imóvel em R\$ 12.078.838,251* (fls. 1.993/1.994 da origem).

Os executados foram intimados a se manifestar, oportunidade na qual a agravada Luciana rechaçou a utilização da prova emprestada, pois realizada em julho de 2018, isto é, há aproximadamente sete anos, em demanda na qual sequer integrou enquanto parte (fls. 2.003/2.005 da origem).

Diante disso, o juízo *a quo* reconheceu a impossibilidade da sua utilização, determinou a avaliação do imóvel por perito judicial e imputou ao credor o dever de adiantar os honorários periciais.

Em sentido diametralmente oposto ao alegado pelo agravante, constata-se não se tratar de mera reavaliação do imóvel, mas da primeira avaliação judicial a ser realizada nestes autos, haja vista a evidente imprestabilidade da prova emprestada. Logo, a situação retratada não se confunde com os precedentes indicados nas razões recursais, nos quais se faz necessária a reavaliação judicial do bem no âmbito de uma mesma demanda.

Os artigos 82 e 95 do Código de Processo Civil consagram as seguintes disposições acerca do ônus pelo custeio das despesas processuais e pela produção da prova pericial, *in verbis*:

Art. 82. Salvo as disposições concernentes à gratuidade da justiça, incumbe às partes prover as despesas dos atos que realizarem ou requererem no processo, antecipando-lhes o pagamento, desde o início até a sentença final ou, na execução, até a plena satisfação do direito reconhecido no título.

§ 1º Incumbe ao autor adiantar as despesas relativas a ato cuja realização o juiz determinar de ofício ou a requerimento do Ministério Público, quando sua intervenção ocorrer como fiscal da ordem jurídica.

§ 2º A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.

§ 1º O juiz poderá determinar que a parte responsável pelo pagamento dos honorários do perito deposite em juízo o valor correspondente.

§ 2º A quantia recolhida em depósito bancário à ordem do juízo será corrigida monetariamente e paga de acordo com o art. 465, § 4º.

A respeito da peculiar situação envolvendo o adiantamento dos honorários periciais no procedimento de execução de título extrajudicial, em face da imprescindibilidade da etapa da avaliação e do fato de a execução prosseguir no interesse do credor (art. 797 do CPC), mas de forma menos onerosa para o devedor (art. 805 do CPC), pertinente a transcrição das lições da lavra do ilustre Desembargador Alexandre David Malfatti, em caso análogo de sua relatoria (fls. 10/12 daqueles autos):

Ora, se a fase de avaliação é condição sine qua non para que o processo de execução caminhe para a fase seguinte (caso contrário, o processo não seguiria adiante), qual seja, a de expropriação de bens para a satisfação do crédito do exequente e considerando que a execução se dá no interesse do credor (e de forma menos onerosa para o devedor art. 805 do CPC), tem-se que o exequente (visando satisfazer seu crédito) deveria requerer a avaliação do bem e adiantar as despesas correspondentes para que, no final, o valor desembolsado para a realização do ato processual seja ressarcido do montante do crédito obtido com a expropriação dos bens do executado constrito.

Parece mais adequado entender que a norma estatuída no caput do art. 82 do CPC determina que o exequente promova o adiantamento das despesas dos atos processuais que requer. E, na execução, inevitavelmente, o exequente haveria de requerer a avaliação do imóvel constrito para que o processo seguisse para fase seguinte, a de expropriação do bem, tanto é que ele requereu que o imóvel fosse avaliado pelo valor já apurado em outro processo em avaliação realizada há mais de 10 anos, o que, como se viu, era inadmissível, caso contrário, estaria configurado infração do princípio da menor onerosidade e da vedação do enriquecimento ilícito.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

A reação natural do executado não seria outra senão discordar da pretensão da exequente de atribuir ao imóvel o valor de avaliação ocorrida há mais de 10 anos e exigir que a avaliação se desse de acordo com a norma processual civil de regência, qual seja, a realizada por perito, como de fato ocorreu com a interposição do agravo de instrumento nº 2040103-83.2021.8.26.0000.

A lei processual civil determina que se respeite o parágrafo único do art. 870 do CPC (e foi nesse sentido a ordem contida no agravo de instrumento nº 2040103-83.2021.8.26.0000) e se o espírito da lei é que o exequente adiante as despesas do processo (art. 82 do CPC), dívida não há de que a agravada deverá adiantar a verba honorária da avaliadora para, no final, ressarcir-se desse valor quando o bem for expropriado.

Consigna-se, mais uma vez, que é interesse do credor o prosseguimento da execução até que o seu crédito seja satisfeito, de sorte que a interpretação acima dada às normas processuais civis de regência é a que melhor se adequa ao caso em exame, pois não só beneficia o próprio credor (que terá seu crédito, total ou parcialmente, satisfeito) e não prejudica o devedor, já que terá apurado o real valor de mercado do bem penhorado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2193183-33.2022.8.26.0000; Relator (a): Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/03/2023; Data de Registro: 06/03/2023)

No mesmo sentido, outros precedentes deste E. Tribunal de Justiça, inclusive desta C. 16ª Câmara de Direito Privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PELA QUAL FOI DETERMINADO QUE O BANCO AGRAVANTE ARCASSE COM O VALOR RELATIVO AOS HONORÁRIOS PERICIAIS DEVIDOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRITOS NOS AUTOS – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO, COM PEDIDO DE REFORMA – NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS QUE JÁ FOI OBJETO DE APRECIÇÃO POR PARTE DESTA TURMA JULGADORA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2111281-92.2021.8.26.0000 - EXECUÇÃO QUE SE DESENVOLVE NO INTERESSE DO CREDOR, QUE DEVE ARCAR COM OS CUSTOS DEVIDOS PARA DEPOIS REAVE-LOS JUNTO AO DÉBITO EXEQUENDO – PRECEDENTES NESSE SENTIDO – ACERTO DA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

R. DECISÃO COMO PROFERIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2083671-81.2023.8.26.0000; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/05/2023; Data de Registro: 25/05/2023)

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Determinada produção de prova pericial. Responsabilidade pelo pagamento dos honorários carreada à parte exequente. Cabimento. Nos termos do previsto pelo art. 82 do CPC, o valor deve ser adiantado pelo exequente que, ao final, será ressarcido através do crédito que será obtido com a expropriação dos bens do devedor. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2221293-08.2023.8.26.0000; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/10/2023; Data de Registro: 04/10/2023)

Em suma, a r. decisão combatida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, sem prejuízo, repita-se, do ressarcimento do valor adiantado pelo credor junto ao débito exequendo.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto **nega-se provimento** ao recurso.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator