



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313012

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2328893-54.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN, são agravados EDUARDO PEREIRA, SILVIA HELENA ANDRADE DOS SANTOS PEREIRA, CAROLINA CARVALHO NASCIMENTO e JOSÉ VALNEY MEDEIROS DE MELO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 7682

Agravo de Instrumento 2328893-54.2024.8.26.0000

Agravante: Condomínio Edifício Charles Chaplin

**Agravados: Eduardo Pereira, Silvia Helena Andrade dos Santos Pereira,
Carolina Carvalho Nascimento e José Valney Medeiros de Melo**

**Interessados: Cabur Lain America Ltda, Município de São Paulo e Jacqueline
Amaro Ferreira Billi**

Origem: São Paulo – Foro Regional XV - Butantã - 3ª Vara Cível

MMa. Juíza: Luciane Cristina Silva Tavares

AGRAVO DE INSTRUMENTO em cumprimento de sentença, contra respeitável decisão que teria rejeitado impugnação ao laudo pericial.

Inconformismo do condomínio exequente.

A análise do pedido de impugnação ao laudo pericial não foi concluída pelo juízo de origem.

Não houve qualquer decisão na origem a respeito da impugnação ao laudo pericial, nem decisão de homologação dos cálculos que pudesse justificar a interposição do recurso.

As questões relacionadas com as respectivas e eventuais responsabilidades dos executados e do arrematante (que veio a substituir os executados na fase de cumprimento de sentença); e a pretensão de realização de nova perícia, sob alegação de que o trabalho técnico afastou-se do determinado pela respeitável decisão de páginas 540/543 dos autos principais, constituem matérias pendentes de análise pelo juízo de origem, de modo que não podem ser aqui analisadas, sob pena de supressão de instância.

AGRAVO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra respeitável decisão proferida nos autos de cumprimento de sentença de cobrança de despesas condominiais que teria rejeitado a impugnação ao laudo pericial (p. 817/818-origem).

O MM. Juiz assim decidiu:

“Foi nomeado perito judicial justamente diante da complexidade dos cálculos, tendo o expert apontado no laudo de fls. 680/692 e esclarecimentos de fls. 771/780 inexatidão na planilha do

exequente sobretudo quanto à utilização de índice de atualização incorreto em algumas linhas e inclusão de honorários sucumbenciais (fls. 540/543), além da inclusão de custas judiciais (fls. 559/560), e excluídas pela decisão de fl. 540/543 e 559/560. O perito ressaltou ainda a fl. 779 que o exequente incluiu a multa de 2% sobre o valor do débito corrigido mais os juros, quando segundo o art. 1336, §1º do Código Civil dispõe que a multa tem que incidir sobre o débito corrigido.”

Inconformado, alega o agravante que o perito excluiu a totalidade dos honorários e custas da responsabilidade da agravada/executada fixados no processo de conhecimento e também excluiu toda a responsabilidade do agravado/arrematante, sobre os encargos da mora incidente sobre o valor que excede ao da arrematação até a data da sua realização, sendo que o arrematante somente não responde pelos honorários de sucumbência fixados na sentença de conhecimento (p. 18/19-origem) conforme determinando em decisão anterior (p. 540/543-origem): “No mais, não deverá haver no cálculo o acréscimo da verba sucumbencial fixada na ação de conhecimento. Isso porque, com a substituição do polo passivo no presente incidente, mencionadas verbas deverão ser dirigidas exclusivamente aos sucumbentes da ação de conhecimento, ou seja, aos primitivos executados, ainda que em autos apartados.”

Salienta que o perito não considerou a responsabilidade da executada/agravada pelo pagamento de todos os encargos da mora, inclusive os honorários fixados na fase de conhecimento; e à parte arrematante/agravada pelas despesas condominiais excedentes ao valor da arrematação até a sua realização com todos os encargos da mora.

Requeru a concessão do efeito suspensivo e a reforma da decisão para que seja realizada nova perícia contábil, que deverá atender à determinação contida na decisão de páginas 540/543.

Efeito suspensivo não concedido (p. 856/858).

Contrarrazões pela manutenção da decisão (p. 866/873). Sustenta ausência de interesse recursal, tendo em vista que não houve qualquer decisão na origem a respeito da impugnação ao laudo pericial, nem de homologação dos cálculos que pudesse justificar a interposição do recurso.

Recurso tempestivo e preparado (p. 850/851).

É o relatório.

V O T O.

O recurso nem pode ser conhecido.

A decisão anterior de páginas 751/752 assim consignou:

“Por sua vez, o exequente (fls. 733/738) impugna o laudo pericial, que não abarca todos os valores devidos pela executada. O período devido vai de janeiro de 2015 a 13 de abril de 2021, data da arrematação. Foram excluídos dos cálculos as custas processuais e honorários de sucumbência fixadas na ação de conhecimento. No entanto, nos cálculos periciais, não foram considerados os honorários e multa de execução (artigo 523, § 2º do CPC). São verbas de responsabilidade da executada, que devem ser abatidos do valor da arrematação. Em um trabalho pericial contratado pelo exequente, obteve-se o valor de R\$ 110.864,33, como de responsabilidade da executada, que deverá ser acrescido dos encargos do artigo 523, § 2º, do CPC. Assim, sendo o saldo devedor de R\$ 9.307,92, abatido do depósito de fls. 532, caberá ao arrematante o valor correspondente a R\$ 205,51. Pede a verificação dos cálculos pelo i. Perito. (...)”

Com a manifestação das partes, tornem conclusos para apreciação dos embargos de declaração e da impugnação ao laudo.”

Observa-se que na decisão de página. 809, restou consignado pela MMa. Juíza que **a análise da impugnação ao laudo pericial (p. 733/744), não havia sido concluída**, conforme destaque abaixo:

“(...) 4. Havendo pedido formulado pelo exequente (Embargos de Declaração de fls. 803/085), em relação à impugnação de fls. 733/44, cuja análise não foi concluída (fls. 751-752) suspendo, por ora, a expedição dos MLE’s, considerando a necessidade de nova análise da ordem de preferência dos créditos. (...)”

E após referida decisão (p. 809), não houve qualquer decisão da MMa. Juíza a respeito da impugnação ao laudo pericial, nem de homologação dos cálculos que pudesse justificar a interposição de recurso pelo exequente.

Foi decidido apenas a rejeição dos embargos declaratórios ante a inexistência de omissão com relação a uma decisão que remetia a um pedido de habilitação nos autos formulado por uma terceira interessada.

Assim foi deliberado na decisão agravada (p. 817/818):

“Constata-se que não há qualquer omissão, obscuridade ou contradição a ser sanada, mas apenas discordância da parte com a conclusão judicial, de modo que as questões arguidas desafiam recurso adequado, na forma da lei processual.”

Sendo assim, as questões relacionadas com as respectivas e eventuais responsabilidades dos executados e do arrematante (que veio a substituir os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

executados na fase de cumprimento de sentença); e a pretensão de realização de nova perícia, sob alegação de que o trabalho técnico afastou-se do determinado pela respeitável decisão de páginas 540/543 dos autos principais, **constituem matérias pendentes de análise pelo juízo de origem, de modo que não podem ser por aqui analisadas, sob pena de supressão de instância.**

Nesse contexto, **pelo meu voto, NÃO SE CONHECE DO RECURSO.**

DARIO GAYOSO

Relator