



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312112

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2002889-19.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são agravados LUIS GALDINO DA SILVA, FERNANDO GONÇALVES DOS SANTOS, DAMIANA ALMEIDA DE SOUZA SANTOS, ALEX GONÇALVES DOS SANTOS, DEISEANE ALMEIDA DE SOUZA, GERALDO LEANDRO GOMES, CICERA MARIA ALMEIDADE SOUZA, MANOEL DA SILVA SOUZA, ALMIR ABRAHÃO LOPES, MARIA DE LOURDES ABRAHÃO SILVA, MARCO ANTONIO ABRAHÃO SILVA, TERESINHA BIGARAM DE OLIVEIRA ABRAHÃO, JOÃO DE OLIVEIRA ABRAHÃO, DIONETE DE OLIVEIRA ABRAHÃO, JOSE ERNANI DE OLIVEIRA ABRAHÃO, JOSÉ DA SILVA ABRAHÃO, SUSANA MARIA ABRAHÃO SZEWIERENKO e GISELDA APARECIDA DA SILVA ABRAHÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público 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 RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), ISABEL COGAN E DJALMA LOFRANO FILHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 22636

Agravo de Instrumento nº 2002889-19.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Município do Estado de São Paulo

Agravados: Giselda Aparecida Silva Abrahão e outros

MMª. Juíza: Paula Micheletto Cometti

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESAPROPRIAÇÃO – Perícia que se destina a avaliação da área expropriada – Honorário periciais fixados em R\$ 54.000,00 no Juízo “a quo” – Pretensão de redução dos honorários – Cabimento – Critério de fixação que deve levar em consideração a complexidade e natureza dos trabalhos, bem como o princípio da razoabilidade – Estimativa apresentada não apontou maiores esclarecimentos e/ou justificativas – Redução dos honorários periciais – Decisão reformada.
Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela antecipada recursal, interposto pelo Município de São Paulo contra a r. decisão de fl. 362 do processo originário, que, nos autos de ação de desapropriação, homologou a estimativa dos honorários apresentados pelo perito (R\$ 54.000,00), determinando o depósito respectivo.

Alega o agravante, em resumo, que “o valor é despropositado e abusivo. Colacionam-se DUAS EXPROPRIAÇÕES PROCESSADAS EM ÁREAS CIRCUNVIZINHAS, SOB O MESMO MELORAMENTO PÚBLICO, ONDE FORAM ARBITRADOS HONORÁRIOS ENTRE R\$. 19.000,00 e R\$ 25.000,00 (...) o laudo administrativo e a planta ampliada carreados com a inicial apresentaram minucioso cadastro das benfeitorias que serão periciadas, de forma que a execução da vistoria não apresentará maior complexidade; e será constituída tão somente da verificação dos dados já existentes no processo judicial, seguida da avaliação geral do padrão construtivo. Por fim, relembramos que diversas tarefas intrínsecas à feitura do laudo prévio são em larga escala aproveitadas à confecção do laudo definitivo; afora a intensa utilização de

tecnologia informatizada, que certamente racionaliza as etapas laborativas e evita a necessidade de repetição de tarefas; existindo o risco da dupla oneração do erário público por tarefas repetidas entre o trabalho pericial inicial e o conclusivo (...) restou evidente que o valor indicado pelo Perito Judicial nomeado para os honorários periciais provisórios, posteriormente homologado pelo r. Juízo, é desproporcional em relação à área necessária desapropriada e a decorrente complexidade da perícia autos eletrônicos expropriatórios originários declinados; além de violar a razoabilidade, após detido cotejo com outros casos paradigmáticos”.

Pretende, assim, a concessão da tutela antecipada recursal, “*para que seja deferida a moderada fixação dos honorários periciais totais no justo valor máximo de R\$ 25.000,00 (ou subsidiariamente outro valor menor que os R\$ 54.000,00 fixados pela decisão recorrida) na data da respectiva r. decisão de fixação*”, e, depois, o provimento do recurso “*para ao final arbitrar a justa remuneração do Perito Judicial com proporcionalidade e razoabilidade no importe declinado*” (fl. 8).

Indeferida a pretendida tutela antecipada recursal (fls. 14/16) e com manifestação do perito (fls. 26/37).

A Supervisora de serviço apresentou consulta de como proceder para dar cumprimento ao r. Despacho de fl. 14/16 (intimação dos agravados) (fl. 39).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Eis o breve relato.

Inicialmente, prescindível, neste recurso, a insistência de intimação dos agravados e/ou seus sucessores para garantia do contraditório, uma vez que, tratando-se a questão de honorários periciais em ação de desapropriação (verba de responsabilidade do expropriante), nenhum prejuízo ocorrerá aos expropriados.

Preliminarmente, ainda, passa-se à apreciação do

presente recurso, diante do quanto decidido no REsp nº 1.696.396/MT (Tema de Recursos Repetitivos nº 988).

Prosseguindo, trata-se de ação de desapropriação ajuizada pelo Município de São Paulo em face de Jose Ernani de Oliveira Abrahão, Giselda Aparecida Silva Abrahão, Susana Maria Abrahão Szewierenko, José da Silva Abrahão, Dionete de Oliveira Abrahão, João de Oliveira Abrahão, Teresinha Bigaram Oliveira Abrahão, Marco Antonio Abrahão Silva, Maria de Lourdes Abrahão Silva Akel e Almir Abrahão Lopes, objetivando a incorporação da “*área descrita no perímetro “16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-58-59-16” da planta expropriatória P-33.484-A0, com 6.527,49m2, concernente a parte do imóvel situado na Rua Cleonice Kammer di Sandro, nº03, 26-A e s/nº, Perus - São Paulo/SP, CEP 05224-000, contribuinte INCRA nº 638.358.008.672-0- Setor 213 / Quadra 985, Matrícula nº 15..515 – 18º RI, declarada de utilidade pública para a implantação do Melhoramento “Canalização do Ribeirão Perus e Implantação de Reservatórios”*” (fl. 3).

Nomeado o perito judicial José Zarif Neto, ele estimou seus honorários profissionais brutos e definitivos para o trabalho em R\$ 54.000,00 (fls. 173/174).

O expropriante impugnou o valor estimado e, após manifestação do perito, sobreveio a decisão ora agravada, nos seguintes termos:

“(…)

4. Deverá a parte responsável pelo pagamento dos honorários periciais promover, em até 15 (quinze) dias, o depósito do montante respectivo.

5. Após, intime-se o(a) perito(a) por mensagem eletrônica para dar início aos trabalhos, entregando o laudo em até 60 (sessenta) dias.

Intime-se” (fl. 362 do processo originário).

Pois bem.

A controvérsia cinge-se a verificar se o valor estimado para os honorários periciais é elevado para o caso em tela.

Intimado para justificar o valor apontado (R\$ 54.000,00), o perito esclareceu:

“O padrão de estimativa tem sido para honorários periciais brutos e definitivos (para as atividades de vistoria ao imóvel para caracterização ad perpetuum rei memoriam do objeto da lide e de sua circunvizinhança, coleta/pesquisa e tratamento de dados de elementos comparativos devidamente homogeneizados nos termos normativos vigentes, com elaboração de três peças periciais: Laudo Prévio Completo, Laudo de Avaliação, incluídas análises dominiais compatíveis com o caso concreto e respostas aos quesitos formulados pelas Partes, e Esclarecimentos Complementares, a partir das manifestações críticas das Assistências Técnicas) aos moldes de prévio orçamento (para devida aprovação e depósito judicial), cuja compreensão pericial quanto a este aspecto seguiu apresentada desde a petição de estimativa.

No caso concreto, trata-se de desapropriação da área descrita na petição inicial, perímetro “16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-58-59-16” da planta expropriatória P-33.484-A0, com 6.527,49 m² concernente a parte do imóvel situado na Rua Cleonice Kammer di Sandro, nº 03, 26-A e s/nº, Perus – São Paulo/SP, CEP 05224-000, contribuinte INCRA nº 638.358.008.672-0 – Setor 213 / Quadra 985, Matrícula nº 15.515 – 18º RI, declarada de utilidade pública para a implantação do Melhoramento “Canalização do Ribeirão Perus e Implantação de Reservatórios”. A expropriante oferece, nos autos, como indenização pela desapropriação da área mencionada a importância de R\$ 1.228.842,05 (um milhão duzentos e vinte e oito mil oitocentos e quarenta e dois reais e cinco centavos).

Foram consideradas, na totalidade, 100 horas de trabalho, assim estimadas referencialmente a casos congêneres: 60 horas para vistoria conjunta/reunião técnica conjunta/ordenamento dos dados/pesquisa e homogeneização de dados de mercado e consequente elaboração de Laudo de Avaliação Prévia; 30 horas para estudos, verificações e análises em relação ao

escopo pericial com a consequente apresentação do Laudo de Avaliação, e 10 horas para esclarecimentos complementares.

Assim sendo, para a presente estimativa o signatário valeu-se das condições e características da ação, das expectativas de consumo de horas vinculadas à experiência de casos congêneres, considerando a complexidade do objeto da causa e os aspectos técnicos que já se manifestaram nos autos, e que deverão ser observados para aprova pericial, que exigirá estudos cuidadosos e diligências, notadamente” (fls. 234/236 do processo originário – destaques originais).

Em manifestação neste recurso, o Perito acresceu que os honorários estimados são definitivos; os quais devem englobar todas as despesas diretas e indiretas, como por exemplo deslocamento até o local a ser vistoriado.

Ocorre, contudo, que tais argumentos são inerentes a qualquer perícia, mostrando-se como específico para o caso, apenas, a totalidade de horas consideradas. A referência a estas, no entanto, não se mostra suficiente para justificar o valor estimado, mesmo porque não justificado o trabalho extra entre o laudo de avaliação prévia e o laudo de avaliação definitiva, nem apontada a fonte do valor da hora de trabalho.

Nestes termos, considerando que a avaliação é limitada a vistoria e comparativos, sem qualquer justificativa extra, o valor apresentado se mostra desproporcional, sendo de rigor sua adequação para reduzir a fixação dos honorários periciais definitivos para R\$ 30.000,00, sem prejuízo de eventual complemento, se fatos e dificuldades surgirem no decorrer da demanda.

Confira-se, a respeito do tema, ainda que em demanda de natureza diversa, julgado deste E. Tribunal:

“Agravo de instrumento. Processual civil – Perícia que se destina a verificar a natureza dos bens utilizados na atividade fabril das agravantes – Honorário periciais fixados em R\$ 30.480,00 (trinta mil quatrocentos e oitenta reais) pelo juízo a quo – Admitida a pretensão

de redução dos honorários – Critério de fixação deve levar em consideração a complexidade e natureza dos trabalhos, bem como o princípio da razoabilidade – Ao estimar os honorários periciais o Sr. perito nomeado tão somente apresentou estimativa de horas técnicas para confecção do laudo – Ausência de maiores esclarecimentos e/ou justificativas que lastreiam a precificação da remuneração fixada – Decisão modificada – Redução dos honorários periciais. Dá-se parcial provimento ao recurso” (Agravado de Instrumento 3012945-31.2024.8.26.0000; Relator Desembargador RICARDO ANAFE; j. 17/03/2025).

Destarte, impõe-se a reforma da r. decisão agravada, para fixar os periciais definitivos para R\$ 30.000,00, sem prejuízo de eventual complemento, se fatos e dificuldades surgirem no decorrer da demanda.

Para efeito de eventual prequestionamento, importa registrar que a presente decisão apreciou as questões postas no presente recurso sem violar a Constituição Federal ou qualquer lei infraconstitucional.

Observa-se, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, para reduzir o valor dos honorários periciais definitivos, como acima constou.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator