



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000316906**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2175059-31.2024.8.26.0000, da Comarca de Palestina, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado MIGUEL HENRIQUE JUSTINO GARCIA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao 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 ATTIÉ E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**DARIO GAYOSO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Voto 7853**

**Agravo de Instrumento: 2175059-31.2024.8.26.0000**

**Agravante: Banco Bradesco S/A**

**Agravado: Miguel Henrique Justino Garcia**

**Origem: Foro de Palestina - Vara Única**

**MM. Juiz: Senivaldo dos Reis Júnior**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Liquidação por arbitramento.**

**Recurso interposto pelo réu contra respeitável decisão que rejeitou impugnação e homologou laudo pericial que apurou saldo em favor do autor, oriundo da venda extrajudicial de bem imóvel dado em alienação fiduciária.**

**Agravante alega erro no critério de cálculo aplicado pelo perito judicial para apuração dos valores. Quer a revogação da decisão que homologou o laudo.**

**Decisão que não fundamentou as razões do não acolhimento da impugnação apresentada pelo banco réu, impondo-se sua anulação. Prejudicada a análise das demais questões. Precedentes.**

**RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face de respeitável decisão proferida em incidente de liquidação de sentença, que rejeitou impugnação do réu e homologou laudo pericial que apurou saldo em favor do autor, oriundo da venda extrajudicial de bem imóvel dado em alienação fiduciária (p. 248 da origem).

O agravante alega que no critério aplicado na evolução do saldo de principal da operação, na Planilha “1” do laudo pericial, o valor integral da parcela foi aplicado na amortização do capital; ou seja, no critério aplicado no laudo pericial o mutuário não paga juros, podendo liquidar sua dívida apenas por amortizações do capital, o que não pode ser admitido; sabidamente no valor da prestação há verbas de juros que devem ser desmembrados; além disso, há o valor dos prêmios de seguro; o perito judicial, na prática, isenta o mutuário de pagar juros e ainda amortiza o capital com valores que deveriam ser utilizados para pagar os juros, subvertendo a operação; os cálculos e valores apurados no laudo pericial estão completamente contaminados, tornando inviável a homologação.

Assevera que realizada a compensação dos valores conforme termos

sentenciados, na data de venda do bem, restou ainda “saldo devedor residual”, não havendo quaisquer valores a título de “sobejo” a serem restituídos a parte contrária.

Pretende o provimento ao recurso para revogar a decisão agravada e tornar sem efeito a homologação do laudo pericial, sob alegação de não haver saldo a ser restituído.

Recurso tempestivo e preparado (p. 09/10).

Recurso recebido e processado com efeito suspensivo (p. 12).

Sobreveio acórdão oriundo da Colenda 13ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça declinando da competência à uma das Câmaras da subseção de Direito Privado III (p. 17/21).

Certificado o decurso de prazo sem oferta de contrarrazões (p. 28).

Redistribuídos os autos à Egrégia 30ª Câmara de Direito Privado (p. 25), houve declinação de competência, por prevenção à esta Colenda 27ª Câmara (p. 30/32).

**É o relatório.**

**V O T O.**

Aceita-se a competência, diante das razões expostas pela Colenda 30ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

Preservado o convencimento do MM. Juiz, o recurso comporta provimento em parte.

A respeitável decisão agravada assim considerou:

**“Vistos. A impugnação ao laudo pericial contábil apresentada pela parte requerida não pode ser acolhida. Conforme expressamente elencado pelo perito nomeado, a apuração do valor do débito foi realizada com base na decisão executada e documentos trazidos pelas partes (f.217/221). Destaco, por oportuno, que a fundamentação contrária ao interesse da parte não implica em suspeição da auxiliar do juízo. O perito nomeado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos. Ante o exposto, homologo o laudo de f. 139/147 e esclarecimentos de f.177/184 e 217/221, fixando como crédito do requerente o montante de R\$ 21.628,57, para fevereiro de 2023. Intime-se.”** (p. 248 dos autos de origem).

Como se vê houve apenas relato da impugnação apresentada pela parte requerida, mas sem fundamentação em relação à insurgência lançada pelo devedor/agravante ao laudo pericial, razão pela qual impõe-se a anulação da respeitável decisão, com a baixa dos autos para que haja pronunciamento pelo Juízo de origem com análise das questões suscitadas pela parte executada.

Em casos semelhantes assim decidiu este Egrégio Tribunal:

*EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Discordância da parte quanto ao laudo pericial, por conta de insignificante alteração da avaliação do imóvel, em comparação com a perícia anterior; repetição quase integral do último laudo. Parte que ratificou os termos da impugnação pretérita, embasada em pareceres técnicos divergentes. **Decisão judicial que homologou o laudo sem esclarecer os apontamentos do agravante. Necessidade de intimação do expert para que se pronuncie sobre as matérias impugnadas. Inteligência do art. 477, § 2º, do CPC. Precedentes da Câmara. Prestados os devidos esclarecimentos e ouvidas as partes sobre eles, deve o MM. Juízo enfrentar e decidir todos os pontos debatidos antes de homologar ou de repelir o trabalho técnico. Decisão desconstituída. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2374405-60.2024.8.26.0000; Relator (a): Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquarituba - Vara Única; Data do Julgamento: 06/03/2025; Data de Registro: 06/03/2025).***

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Liquidação por cálculo. Inteligência do art. 509, §1º, do CPC. Perícia. Homologação dos cálculos. Decisão não fundamentada. Nulidade. Ocorrência. Hipótese em que não há o enfrentamento de nenhum dos argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador. Exegese do art. 93, inc. IX, da CF e do art. 489, § 1º, inc. IV, do CPC. **Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2213567-46.2024.8.26.0000; Relator (a): Tasso Duarte de Melo; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/10/2024; Data de Registro: 11/10/2024).***

**EMENTA: APELAÇÕES – RENOVATÓRIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL – PARCIAL PROCEDÊNCIA – Renovação da locação pelo prazo de 5 anos, a partir de 02/11/2015, com aluguel mensal de R\$ 25.000,00, mantidas as demais condições do contrato – Falta de interesse de agir – Inocorrência – Questão afastada em decisão saneadora proferida quando ainda vigia o CPC/73 – Ausência de fundamentação – Acolhimento do laudo técnico sem maior enfrentamento das divergências apontadas pelos assistentes técnicos – Necessidade de esclarecimentos pelo perito que não foi observada – Cerceamento de defesa configurado – Sentença afastada – **Recurso dos réus parcialmente provido, para acolher a preliminar de ausência de fundamentação, prejudicada a apelação do autor (TJSP - Apelação Cível 1004021-68.2015.8.26.0004 - Relator: Claudio Hamilton - 25ª Câmara de Direito Privado -****

25/04/2019).

Ressalte-se as divergências apontadas pelos assistentes técnicos do banco agravante, sobre o perito ter realizado em seus cálculos (p. 109/110) com correção de erro material (p. 148/149), a amortização do valor integral das parcelas mensais sobre o saldo principal do capital, quando se sabe que na composição do valor da parcela apenas uma parte é destinada a amortização do capital, enquanto outra parte da parcela é composta por juros e prêmio de seguro.

Isso, não significa que os cálculos do agravante estejam corretos (p. 17/24), que em tese aparentam mesmo não estar, o que se diz apenas para argumentar.

Na mesma toada, a título de mera argumentação, ao que parece, a manifestação de páginas 139/149 esclarece as divergências apontadas pelo banco agravante, observadas as planilhas de cálculos de páginas 148/149, indicando amortização das parcelas mensais inadimplidas sobre o saldo devedor (p. 148), mas computando o valor destas mesmas parcelas acrescidas dos respectivos encargos na planilha de pagina 149.

Contudo, é necessário o enfrentamento destas questões pelo Juízo de origem, fundamentando sobre os motivos que levaram à conclusão pela rejeição dos fundamentos da impugnação e dos cálculos do agravante.

Nesse contexto, **pelo meu voto, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO para que as questões apresentadas pela agravante em sua impugnação ao laudo pericial sejam apreciadas pelo Juízo de origem.**

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

**DARIO GAYOSO**

**Relator**