



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319647

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2257939-80.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que são agravantes APOLO SANTANA VIEIRA e JOAO CARLOS LYRA PESSOA DE MELO FILHO, são agravados ESPÓLIO DE EVANIR JERONYMO (ESPÓLIO) e ANA PAULA JERONYMO (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES

relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2257939-80.2024.8.26.0000

Processo de origem nº 0009199-14.2020.8.26.0562

Agravantes: Apolo Santana Vieira e outro

Agravado: Espólio de Evanir Jeronymo (Espólio), por sua inventariante

Comarca: Santos

MM. Juiz de 1ª instância: Frederico dos Santos Messias

VOTO nº 52441

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que homologou laudo pericial e indeferiu nova remessa ao perito.

O juiz, destinatário da prova, entendeu que a prova já produzida era suficiente para o julgamento do feito.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceio de defesa.

III. Razões de decidir

4. A decisão do juiz está em conformidade com o artigo 370, § único do Código de Processo Civil/2015, que permite ao Juiz decidir sobre a produção das provas necessárias ao julgamento.

5. A prova já produzida era suficiente para a análise do

caso.

6. Não se vislumbra cerceio de defesa, pois a parte teve a oportunidade de apresentar suas alegações e provas, nem mesmo apresentando laudo ou parecer divergente de assistente técnico, sendo que o perito respeitou as normas técnicas pertinentes.

IV. Dispositivo

7. Recurso não provido.

RELATÓRIO.

1. Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão digitalizada às fls. 112 e seguintes, que em ação indenizatória, homologou laudo pericial, indeferindo maior dilação probatória.

2. Inconformada, insurge-se a parte agravante alegando, em resumo, que há necessidade de anulação do laudo, que não prestou os devidos esclarecimentos, contendo equívocos, inclusive. Alega que *foram quatro os pontos do Laudo Pericial que ensejaram no pedido de esclarecimentos: i) a idade do imóvel adotada na avaliação; ii) a não justificação do estado de conservação apontado; iii) a ausência de resposta a parte dos quesitos formulados, o que ensejou em cálculos de lucros cessantes em critérios totalmente diversos do apontado pelo título executivo judicial; e iv) a motivação para o uso do índice Fipe Zap.* Alega que não houve

esclarecimentos satisfatórios.

3. Requer, pois, a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para anular a r. decisão (fls. 25) por cerceio de defesa. No mérito, em atenção à teoria da causa madura, requer retificação do laudo a fim de que: i) *Seja adotada como idade do imóvel, para fins de avaliação, a sua idade real apontada pelo próprio expert (47 anos), ou, na necessidade de utilização de número aproximado, a idade de 50 anos, mais próxima à realidade do que aquela adotada pelo expert; ii) Seja adotado como estado de conservação do imóvel a indicação de “necessitando de reparos simples a importantes”, considerando haver várias infiltrações nos mais diversos cômodos do bem [...]*

4. Recebi o agravo e concedi efeito suspensivo. Agravo processado e respondido.

FUNDAMENTOS.

5. O recurso não prospera.

6. Não há desacerto na decisão – lembrando que o Juiz é o destinatário da prova e se entende impertinentes para o julgamento maiores esclarecimentos periciais, não é dado ao Tribunal em um primeiro momento obstar tal entendimento, sem prejuízo de posterior reanálise futura em apelação, se o caso.

7. Nos termos do artigo 370 do CPC/15: *Caberá ao juiz, de ofício*

ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

8. O Magistrado é o destinatário da prova – REITERE-SE - e no caso o Juízo de origem reputou satisfatória a prova pericial já produzida, não necessitando de maiores esclarecimentos.

9. Além disso, cabe ao Magistrado, como cediço, o livre convencimento fundamentado.

10 Não se vislumbra desacerto, portanto.

11. Além disso, como bem salientado em contrarrazões, a perícia se pautou em critérios técnicos, inclusive no tocante à idade do imóvel, respeitando as normas técnicas para o caso. Confira-se:

[...] O perito no processo nº 0009199-14.2020.8.26.0562, apresentou laudo técnico impecável, respondeu os quesitos apresentados pelas partes e LIQUIDOU OS DANOS MATERIAIS sofridos pelo Agravado, no exato teor definido na sentença transitada em julgado e que lá está sendo executada.

Os Agravados não indicaram perito próprio, não apresentaram laudo alternativo e apenas estão fazendo aquilo que fazem há mais de dez anos, ou seja, protelar e apresentar recursos com a única intenção de atrapalhar o andamento do processo e postergar a satisfação do crédito do Agravado.

À impugnação apresentada nos autos, a fls. 660/662, o Agravante apresenta sua manifestação quanto ao Laudo Pericial, cujos pontos contestados, foram

resumidos e respondidos adequadamente pelo sr. Perito em sua manifestação de fls. 678/685. O Laudo Pericial teve por objetivo determinar o valor dos lucros cessantes, relativos à unidade habitacional identificada como apartamento Nº 7, localizada no Edifício Santiago situado à Rua Alexandre Herculano, Nº 119 - Boqueirão, Santos – SP, matriculado sob Nº 4.226 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP. Em suas manifestações o Requerido apresenta sua manifestação alegando que o imóvel objeto possui, em verdade, 47 (quarenta e sete) anos e não 40 (quarenta), como indicado no corpo do Laudo Pericial.

O sr. Perito justificou de forma técnica suas colocações, consoante ao que preconiza o IBAPE/SP, aduzindo que a idade de uma edificação é aquela estimada em razão do seu obsolescimento [...]

Portanto, a idade adotada por este Signatário encontra-se em consonância com as Normas Técnicas. No que refere-se ao estado de conservação do imóvel objeto, ao contrário do que afirma o Agravante, no corpo do Laudo Pericial fora apresentado minucioso relatório fotográfico de todos os cômodos da unidade em questão.

Além disto, em virtude das características do imóvel, e, de forma a possibilitar uma melhor visualização do seu interior, elaborou-se um tour virtual 360º, através do qual também é possível atestar o estado da unidade objeto. Forçoso ressaltar que o Laudo Pericial teve por objetivo apurar o valor indenizatório relativo aos lucros cessantes sobre o imóvel objeto, e não a descrição pormenorizada dos danos identificados, os quais foram devidamente observados quando da apuração do valor

do bem.

Deste modo, resta claro que não assiste razão nas alegações do Réu, as quais são desprovidas de argumentos técnicos que as sustentem, dado que sequer se preocupou em mandar perito próprio para apresentar laudo divergente, ou seja, suas insatisfações são rasas e desprovidas de fundamento técnico.

O Agravante protestou ainda para que sejam respondidos os quesitos de 11 a 15, afirmando que possuem o intuito de indagar acerca da situação atual de conservação do imóvel. Entretanto, não assiste razão ao Réu.

Isto porque, nos termos do Acórdão, às fls. 1320/1327 dos autos principais, a presente prova pericial tem por objetivo apurar o valor indenizatório relativo aos lucros cessantes sobre o imóvel objeto, consistente no importe de 0,5% sobre o valor do imóvel desde a data do incidente ocorrido em agosto de 2014.

Todavia, conforme observa-se nos autos, os quesitos ora protestados, fogem a matéria para qual o perito foi nomeado, ou seja, não possuem nenhuma pertinência com a questão que se encontra atualmente em litígio, que, é exclusivamente destinada a apurar o valor que é devido pelos Agravantes, não cabendo uma reabertura de discussão de mérito neste momento.

Por fim, o Agravante alegou que não foi empregada nenhuma justificativa do porquê optou-se pelo uso do Índice FipeZap, e não outros índices de uso mais costumeiro.

Inicialmente, é necessário esclarecer que, nos termos do Acórdão, às fls. 1320/1327 dos Autos Principais, a prova

pericial tem por objetivo apurar o valor indenizatório relativo aos lucros cessantes sobre o imóvel objeto, no importe de 0,5% sobre o valor do bem, desde a data do incidente ocorrido em agosto de 2014.

Assim, visando atender ao escopo do trabalho pericial, o Profissional procedeu com ampla pesquisa de mercado de imóveis semelhantes ao avaliando, em oferta na região em questão, através da qual, apurando-se o valor de R\$ 298.468,07 (Duzentos e Noventa e Oito Mil, Quatrocentos e Sessenta e Oito Reais e Sete Centavos), para maio de 2024.

Para retroação dos valores, observou-se as recomendações descritas no item B.2 da NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens Parte 2: Imóveis Urbanos, a qual prevê o uso de índice apurado através de pesquisa de mercado, senão vejamos: Nesta seara, ressalta-se que, o Índice FipeZap é um indicador mensal que mede a variação dos preços de imóveis em diversas cidades brasileiras. Desenvolvido pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) em parceria com o portal Zap Imóveis, ele fornece uma visão geral da valorização ou desvalorização do mercado imobiliário, sendo utilizado por investidores e analistas.

Assim, verifica-se que o laudo apresentado está correto, foi adequadamente realizado e apresentado, com justificativa técnica para suas conclusões, inexistindo fundamentos para sua impugnação, dado que o Agravante sequer apresentou laudo alternativo por eventual assistente técnico que poderia ter nomeado, não cabendo agora, neste momento, pretender analisar questões de mérito que não tem o menor cabimento [...]

12. Relevante o argumento de que a parte agravante nem mesmo apresentou parecer ou laudo alternativo por assistente técnico, não prosperando as críticas suscitadas, sob qualquer ângulo, não se violando, ademais, o título judicial que impôs apuração o valor indenizatório relativo aos lucros cessantes sobre o imóvel em questão, consistente no importe de 0,5% sobre o valor do imóvel desde a data do incidente ocorrido em agosto de 2014.

13. Embargos protelatórios serão apenados com multa, dando-se por prequestionada a matéria desde já.

14. Diante do exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES
RELATOR