



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326936

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2367835-58.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A, são agravados IVANILDO JOSE DA PAIXÃO e MARIA JOSE BERNARDINO DA SILVA PAIXÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ALBERTO GOSSON
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Sumaré/2ª Vara Cível**
Processo nº: **2367835-58.2024.8.26.0000**
Origem nº: **0003537-69.2022.8.26.0604**
Agravante (s): **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A**
Agravado (s): **IVANILDO JOSE DA PAIXÃO E MARIA JOSE BERNARDINO DA SILVA PAIXÃO**
Juiz Prolator da decisão agravada: **ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA**

VOTO N.º 33.577

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. Recurso contra a decisão que imputou exclusivamente à exequente a incumbência de pagar os honorários do perito ao fundamento de que a esta cabe o dever de indenizar os agravados pelas benfeitorias realizados no imóvel objeto da lide. Aplicação da tese fixada no Tema 871 julgado pelo rito dos recursos repetitivos: “Na fase autônoma de liquidação de sentença (por arbitramento ou por artigos), incumbe ao devedor a antecipação dos honorários periciais (REsp n. 1.274.466/SC, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 14/5/2014, DJe de 21/5/2014). No presente caso, a parte agravante foi vencida no pedido reconvenicional e tornou-se devedora do valor de indenização pelas benfeitorias realizadas pelos agravados. A perícia guarda relação com a sucumbência da agravante nos autos principais, razão pela qual a esta deve ser imputado o custeio dos honorários do perito. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Vistos,

COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO

S/A agrava de instrumento contra a respeitável decisão interlocutória de fls. 75/77 que, nos autos da liquidação de sentença ajuizada contra **IVANILDO JOSE DA PAIXÃO e MARIA JOSE BERNARDINO DA SILVA PAIXÃO**, imputou à exclusivamente à exequente, ora

agravante, o pagamento dos honorários do perito, nos seguintes termos:

[...]Entendo, ainda, necessária a realização de perícia técnica para avaliação do valor da indenização, em razão das construções ali realizadas pela parte executada. Para tanto, nomeio o Sr. Max Roli de Cicco, que deverá ser intimado para informar se aceita a nomeação, bem como estimar seus honorários, no prazo máximo de dez dias. Observo ainda que as partes deverão apresentar ao sr. Perito todos os documentos por ele solicitados, sob pena de inversão do ônus da prova com relação a eventuais informações que deveriam ter constado de tais documentos. Apresentada a estimativa, intime-se a exequente para que deposite os honorários periciais, no prazo de dez dias, uma vez que seu o ônus de ressarcimento, podendo, ambas as partes, no mesmo prazo, nomear assistentes técnicos, e formular quesitos, que deverão ser encaminhados ao sr. Perito Judicial. Recolhidos os honorários periciais, intime-se o sr. Expert para que se desincumba de seu mister no prazo de trinta dias. Intime-se..

Em breve síntese, argumenta que a perícia foi determinada de ofício pelo MM. Magistrado, razão pela qual os honorários do perito devem ser rateados entre as partes nos termos do artigo 95 do Código de Processo Civil.

De outro lado, acrescenta que foi vencedora na fase de conhecimento, de modo que os honorários devem ser suportados apenas pelos executados.

Requer a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso, “reformando-se a r. decisão agravada para atribuir aos Agravados a obrigação de recolher os honorários periciais ou, sendo os Agravados beneficiários da justiça gratuita, que sejam custeados com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, nos termos do Artigo 95, § 3º do CPC” (fls. 09).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 79/80).

O efeito suspensivo foi deferido (fls. 82/84).

Contraminuta à fls. 88/93.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se na origem de ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse de bem imóvel ajuizada por Comercial Imobiliária Fio de Ouro contra Ivanildo José da Paixão e Maria José Bernardino da Silva Paixão. Os réus apresentaram reconvenção e pediram a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

A ação principal foi julgada parcialmente procedente para declarar a resolução do contrato de compromisso de compra e venda entre as partes e reintegrar a autora na posse do imóvel sob litígio.

Por sua vez, a reconvenção foi julgada procedente para condenar o autor reconvinado, ora agravante, no pagamento de indenização pelas acessões/benfeitorias úteis e necessárias, tudo conforme a sentença de fls. 08/14 dos autos de origem.

Instaurado o procedimento de liquidação de sentença por arbitramento, o DD. Juízo *a quo* condicionou a reintegração de posse do imóvel pela agravante ao pagamento da indenização pelas benfeitorias realizadas pelos agravados. E, para essa finalidade, entendeu ser necessária a realização de perícia técnica para apurar o valor da indenização em razão das construções realizadas no local.

Portanto, a perícia tem por finalidade estabelecer o valor de indenização à qual a parte agravante foi condenada.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça fixou o seguinte entendimento no julgamento do Tema 871 pelo rito dos recursos repetitivos:

“Na fase autônoma de liquidação de sentença (por arbitramento ou por artigos), incumbe ao devedor a antecipação dos honorários periciais (REsp n. 1.274.466/SC, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 14/5/2014, DJe de 21/5/2014.)

No presente caso, a parte agravante foi vencida no pedido reconvenicional e tornou-se devedora do valor de indenização pelas benfeitorias realizadas pelos agravados. Logo, a perícia guarda relação com a sucumbência da agravante nos autos principais, razão pela qual a esta deve ser imputado o custeio dos honorários do perito.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO - Interposição contra decisão do relator que negou provimento ao recurso - Inconformismo - Desacolhimento - Decisão de 1º grau que, na fase de liquidação de sentença, determinou a realização de perícia para a apuração do valor das construções e benfeitorias com custeio da prova pela exequente - Discussão a respeito do custeio da perícia que já foi resolvida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento no recurso especial repetitivo n. 1.274.466/SC (Tema 871) - Agravante que é a devedora da obrigação exequenda, pois tem a obrigação de indenizar o valor das construções e benfeitorias - Decisão mantida - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo Interno Cível 2147501-21.2023.8.26.0000; Relator (a): J.L. Mônaco da Silva; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª. Vara Cível; Data

do Julgamento: 16/08/2023; Data de Registro: 16/08/2023)

Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença proferida em ação de rescisão contratual – Determinação à executada do pagamento dos honorários periciais para avaliação das benfeitorias e acessões – Executada/agravante condenada nos autos principais ao pagamento da indenização mencionada, bem como das custas e despesas processuais – Dever exclusivo de pagamento dos honorários caracterizado – Descabimento do rateio pretendido – Incidência do Tema Repetitivo n. 871 do Superior Tribunal de Justiça – Decisão mantida – Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2055330-45.2023.8.26.0000; Relator (a): César Peixoto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 23/05/2023; Data de Registro: 23/05/2023)

Agravo de instrumento. Plano de saúde. Cumprimento de sentença. Determinação de realização de prova pericial, com determinação de rateio entre as partes dos honorários periciais. Modificação. Regra posta no art. 95 do CPC que é aplicável apenas na fase de conhecimento, não tendo mais lugar quando já se conhece o vencedor da demanda. Agravada que sucumbiu na demanda, devendo, por isso, arcar com os honorários periciais no cumprimento de sentença. Tema 871 do C. STJ. Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2090317-73.2024.8.26.0000; Relator (a): Enéas Costa Garcia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/06/2024; Data de Registro: 10/06/2024)

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

É como voto.

Alberto Gosson

Relator