



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2036283-17.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante LETÍCIA DE LOURDES MELO MONSÓ, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente sem voto), LUÍS H. B. FRANZÉ E EDUARDO VELHO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

AFONSO BRÁZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 48727

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2036283-17.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: LETÍCIA DE LOURDES MELO MONSÓ

AGRAVADO: BANCO BRADESCO S/A

**INTERESSADOS: AGS PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE CIVIL LTDA. E
OUTROS**

COMARCA: SÃO PAULO — FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

JUIZ: FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. Agravante que visa a realização de avaliação do imóvel constrito, por perito judicial, sob a justificativa de que são necessários conhecimentos específicos para tal finalidade, no entanto, pretende que seja imputado ao exequente, ora agravado, o ônus do pagamento dos honorários do expert. Nomeação de perito. O trabalho do perito, por ser profissional especializado na área, trará informações mais precisas e condizentes com a situação do bem penhorado, fato que influenciará no valor final dele. Ônus do pagamento dos honorários periciais. Custo da prova que deve ser suportado pela parte que a requereu. Inteligência do art. 95 do CPC. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra r. decisão proferida pelo MM. Juízo *a quo*, copiada às fls. 1.020, complementada às fls. 1.029/1.031 (dos autos de origem) que, na ação de execução, ressaltou que, caso a agravante insista na avaliação do bem constrito, através de um perito a ser nomeado pelo juízo, deverá arcar com o pagamento dos honorários periciais.

Insurge-se a agravante contra r. decisão e defende que expôs nos embargos de declaração acostados às fls. 1.023/1.028 (dos autos de origem), que é terceira interessada, uma vez que o devedor é seu ex esposo, sendo que apenas ele firmou o título executivo extrajudicial, sem qualquer participação dela no ato. Complementa que pretende defender seus direitos sobre a parte do bem que lhe cabe e, para tanto, entende que a avaliação do imóvel penhorado deve ser realizada por um perito judicial. Enfatiza que, por figurar como terceira interessada, não deve suportar o ônus do pagamento dos honorários periciais, o qual deve ser imputado, por ora, ao exequente e, após, cobrado do devedor. Embasa seu entendimento em jurisprudências. Busca a reforma da decisão e o provimento do recurso.

Recurso processado, indeferido o efeito suspensivo, dispensadas as informações (fls. 16/18). Contraminuta às fls. 119/126.

É o relatório.

Primeiramente, afasto a alegação do agravado de que o decisum hostilizado não possui cunho decisório, eis que o magistrado "a quo" deixou claro que para que a avaliação fosse realizada por perito judicial, o valor dessa perícia deve ser arcado pelo devedor, ora agravante, ou seja, há cunho decisório ao negar, ainda que implicitamente, o pedido para que a avaliação fosse realizada por profissional a ser nomeado pelo juízo e que os honorários fossem suportados pelo exequente, ora agravado.

O recurso comporta parcial provimento.

O art. 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil¹ prescreve que em sendo necessário conhecimento especializado e o valor da execução comportar, será nomeado profissional competente para a avaliação do bem objeto da execução.

De fato, procede a alegação da agravante de que a avaliação de um imóvel requer conhecimentos especializados. Ora, a análise dele por um oficial de justiça pode trazer prejuízos ao devedor. É fato que o trabalho do perito, por ser profissional especializado na área, trará informações mais precisas e condizentes com a situação do bem penhorado, em detrimento de uma avaliação feita pelo Sr. Oficial de Justiça, que tende a ser mais superficial e pode não levar em consideração características importantes do bem, fato que influenciará no valor final dele.

Há que se levar em consideração a localização, o tamanho do terreno, características do imóvel, valor da construção e benfeitorias a eles agregadas, sendo inviável, nestes casos, que a avaliação do bem constrito seja feita pelo oficial de justiça.

Nesse sentido é o entendimento deste E. Tribunal de Justiça:

¹ Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

(...) omis (..)

Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que nomeou perito para proceder a avaliação do imóvel. Penhora de imóvel. Avaliação por oficial de justiça. Inviabilidade. Necessidade de nomeação de perito para o trabalho. A avaliação deve estar acompanhada de parecer provido de embasamento técnico. Decisão mantida (TJSP; Agravo de Instrumento 2052602-41.2017.8.26.0000; Relator (a): Mario A. Silveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 10/04/2017; Data de Registro: 10/04/2017) (g.n.).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução por título extrajudicial – Indeferimento do pedido de avaliação do imóvel penhorado por perito habilitado – Estimativa realizada por oficial de justiça – Descabimento – Ausência de qualificação técnica – Necessidade de nomeação de perito judicial dotado de conhecimentos técnicos ou especializados, em vista da natureza do bem constrito – Recurso provido em parte (TJSP; Agravo de Instrumento 2227277-17.2016.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Estrela D'Oeste - 1ª Vara; Data do Julgamento: 06/02/2017; Data de Registro: 10/02/2017) (g.n.).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução – Penhora – Avaliação de imóvel – Nomeação de Perito – Necessidade de conhecimentos específicos para análise do valor real do bem, observando-se benfeitorias e deteriorações pelo uso – Valor executado que não é diminuto – Possibilidade de discussão sobre o valor dos honorários periciais – Procedimento adequado. Agravo não provido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2144657-11.2017.8.26.0000; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/08/2017; Data de Registro: 14/08/2017) (g.n.).

Ademais disso, o valor da execução já alcança a importância de R\$ 2.115.000,00 (Dois milhões e cento e quinze mil reais), atualizado até dezembro de 2023 – fls. 974 (dos autos de origem), mais um fator a corroborar a importância da correta avaliação

do bem penhorado, para fins de satisfação do crédito exequendo.

No entanto, melhor sorte não socorre a agravante quanto o pedido de que os honorários periciais sejam suportados pelo exequente, ora agravado.

Nos termos do art. 95 do CPC, cabe à recorrente o ônus econômico da prova pericial que ela requereu, *in verbis*:

“Art. 95 do CPC. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes. (negritei e grifei)

Confira-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO — Ação Indenizatória — Compra e Venda de Imóvel - Decisão que inverteu o ônus da prova e determinou que a empresa ré arque com o pagamento dos honorários periciais — Inconformismo da ré, alegação de que a inversão do ônus da prova não acarreta na inversão do ônus do custeio dos honorários periciais, os quais devem ser arcados integralmente pela autora, uma vez que foi ela quem postulou a realização da prova pericial — Inversão do ônus da prova que não se confunde com a obrigação de depositar os honorários do perito — **Ônus de custear a prova pericial que recai sobre quem a requereu - Inteligência do art. 95 CPC** — Autora que é beneficiária da gratuidade da justiça e não pode ser compelida ao pagamento das despesas decorrentes da realização da perícia, cabendo ao Estado assumir o pagamento dos honorários periciais- Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2156280-67.2020.8.26.0000; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/01/2021; Data de Registro: 26/01/2021) (g.n)

Dessa forma, reformo, em parte, a decisão agravada, para deixar consignado que: i) a avaliação do imóvel penhorado deve ser realizada por perito judicial, como requerido pela agravante e ii) caberá a ela suportar o ônus do pagamento dos honorários do expert, nos moldes constantes na decisão hostilizada, eis que foi ela quem requereu a realização da perícia por profissional especializado, a ser designado pelo juízo.

Considerando precedentes dos Tribunais Superiores, que vêm registrando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados e, a fim de evitar eventuais embargos de declaração, apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão na decisão vergastada, mesmo quando os tenha examinado implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados pela parte.

Por isso, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

AFONSO BRÁZ
Relator