



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341466

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046027-36.2025.8.26.0000, da Comarca de Araras, em que é agravante TADEU EDUARDO MAZON, é agravado DORIVAL RAIMUNDO PAIVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 38040

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2046027-36.2025.8.26.0000

COMARCA: ARARAS - 1ª VARA CÍVEL

JUIZ 1ª INSTÂNCIA: AUGUSTO RACHID REIS BITTENCOURT SILVA

AGRAVANTE: TADEU EDUARDO MAZON

AGRAVADO: DORIVAL RAIMUNDO PAIVA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de extinção de condomínio. Cumprimento de sentença. Decisão que determinou a dedução do valor da arrematação os débitos de IPTU, devendo o saldo ser partilhado na proporção de 50% para cada um dos coproprietários e indeferiu o abatimento do valor pago pelo agravante a título de honorários periciais da parte cabente ao agravado. A parte legítima para responder pela integralidade do pagamento do IPTU é daquele que estava na posse do imóvel, no caso, o agravado. Sendo o agravado beneficiário da gratuidade da justiça, tem-se que a responsabilidade pelo recolhimento dos honorários concernentes à prova pericial seria da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, por meio do Fundo Especial de Custeio de Perícias (FEP) especialmente criado para esse fim pela Lei estadual n° 16.428/2017, e não do exequente. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra decisão de fls. 68/71, que determinou a dedução do valor da arrematação os débitos de IPTU, devendo o saldo ser partilhado na proporção de 50% para cada um dos coproprietários e indeferiu o abatimento do valor pago pelo agravante a título de honorários periciais da parte cabente ao agravado.

Alega o agravante, em suma, que os

débitos com IPTU são de inteira responsabilidade do agravado, uma vez que nunca esteve na posse do imóvel. Diz, ainda, que efetuou o pagamento da parte cabente ao agravo dos honorários do perito conforme determinação judicial e que seria descontado da parte que lhe caberia na meação do imóvel. Pede que ambos os valores sejam abatidos da parte cabente ao agravado.

É a síntese do necessário.

O recurso comporta provimento.

Cediço que o ora agravado é beneficiário da gratuidade da justiça e a exigibilidade das custas, despesas processuais e honorários sucumbenciais fica suspensa.

Pois bem.

Sendo o agravado beneficiário da gratuidade da justiça, tem-se que a responsabilidade pelo recolhimento dos honorários concernentes à prova pericial seria da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, por meio do Fundo Especial de Custeio de Perícias (FEP) especialmente criado para esse fim pela Lei estadual nº 16.428/2017 e não do exequente.

No tocante ao débito de IPTU, a parte legítima para responder pela integralidade do pagamento é daquele que estava na posse do imóvel, fato não rebatido pelo agravado, exercitando as faculdades de usar, gozar e dispor da coisa, conforme entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, o abatimento do débito referente IPTU que pende sobre o imóvel deve ser descontado da parte cabente ao agravado, bem como, abatido o valor de R\$1.000,00 destinado ao pagamento dos honorários periciais.

Posto isto, dá-se provimento ao recurso nos termos supramencionados.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator