



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000343048

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2393440-06.2024.8.26.0000, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que é agravante ULYSSES PINHEIRO GUIMARAES, é agravado MARCO ANTONIO PIZZOLATO.

ACORDAM, em 11ª 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 Exmos. Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 3 de abril de 2025

WALTER FONSECA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO N° 42.577

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2393440-06.2024.8.26.0000

COMARCA: SANTA CRUZ DO RIO PARDO — 2ª V.C.

AGRAVANTE: ULYSSES PINHEIRO GUIMARAES

AGRAVADO: MARCO ANTONIO PIZZOLATO

MM. JUIZ: Antônio José Magdalena

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DE REFORMA DA DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO, ANTE O TEMPO DECORRIDO - CABIMENTO – Passados mais de oito anos da avaliação do bem imóvel o mercado imobiliário impôs alteração significativa sobre o preço do bem dado em garantia, de forma que a reavaliação é medida necessária para evitar a alienação por preço vil e o enriquecimento ilícito do credor - Recurso provido, nessa parte.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO DE REFORMA DA DECISÃO QUE RECONHECEU A INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS SOBRE OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS – DESCABIMENTO – Incide, além de correção monetária, juros de mora sobre os honorários advocatícios sucumbenciais, pois prestam a compensar o credor pela demora no pagamento – Os juros moratórios caracterizam cumulação legal de pedidos, sendo decorrência lógica da condenação e, portanto, havendo mora, consoante se observa in casu, sua incidência é devida – Recurso desprovido, nessa parte.

Vistos...

Agravo de Instrumento interposto contra parte de decisão interlocutória que, nos autos da execução de título extrajudicial, indeferiu o pedido de reavaliação do bem penhorado e homologou os cálculos que incluíam juros moratórios sobre os honorários de sucumbência fixados (fls. 1158/1159 dos autos de origem).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O agravante, postulando a concessão de efeito suspensivo, sustenta que já se passou lapso temporal suficiente para tornar o valor avaliado bastante destoante da realidade do mercado imobiliário, bem como alega a impossibilidade de incidência de juros moratórios sobre os honorários sucumbenciais fixados. Persegue, assim, a reforma da r. decisão recorrida (fls. 01/09).

Tempestivo e preparado, o recurso foi processado no efeito devolutivo e com intimação do agravado para resposta, que deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentação da contraminuta.

Houve expressa oposição ao julgamento virtual (fls. 35).

É o relatório.

O recurso merece parcial provimento.

Trata-se de execução de título extrajudicial instaurada em face do agravante, que se insurge contra a homologação dos cálculos apresentado pela controladoria, uma vez que incluídos juros moratórios sobre os honorários sucumbenciais fixados nos embargos à execução.

O agravante alega que tal incidência não foi expressamente prevista no título executivo, sendo, portanto, indevida.

Pois bem. De acordo com a jurisprudência, os honorários sucumbenciais são considerados uma verba de natureza alimentar e, portanto, estão sujeitos à incidência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de juros de mora. Isso significa que, caso a parte condenada ao pagamento de honorários não os pague no prazo estipulado, incidirão juros de mora sobre o valor devido, conforme previsto no artigo 405 do Código Civil, o que é exatamente o caso em questão.

Sabe-se que a incidência de juros moratórios legais é caracterizada como cumulação legal de pedidos, na medida em que prescindível a previsão expressa no título executivo ou nos pedidos realizados pela parte beneficiária, de modo que a alegação de violação da coisa julgada prevista no título executivo é descabida.

Assim, não cabe qualquer reforma no tocante à decisão judicial de homologação do cálculo apresentado pela controladoria.

Entretanto, no que tange à possibilidade de nova avaliação, o agravante alega que, por terem se passado muitos, ela não reflete o estado atual do imóvel nem os preços praticados atualmente pelo mercado imobiliário.

Vejamos. Os bens imóveis foram avaliados no ano de 2016 (fls. 320 a 343 dos autos de origem), o que representa lapso temporal substancial para que ocorram alterações no mercado de imóveis.

Nesse sentido, essa C. 11ª Câmara já se manifestou:

"EXECUÇÃO Pedido de nova avaliação do bem imóvel constricto nos autos Admissibilidade Imóvel avaliado há aproximadamente seis anos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nova avaliação necessária para evitar a alienação judicial por preço vil, bem assim o enriquecimento ilícito da parte contrária, em observância ao princípio da menor onerosidade ao devedor. A mera correção monetária do valor encontrado em 2012 não contempla eventual valorização imobiliária da região na qual o bem está situado. RECURSO PROVIDO."

(Agravado de Instrumento nº 2045296-84.2018; rel. Des. Renato Rangel Desinano; j. 11/04/2018).

No caso dos autos, conquanto o pedido de nova avaliação tenha sido feito pela parte executada, por se tratar de defasagem pelo tempo, não havia necessidade sequer de pedido da parte, podendo haver a determinação de reavaliação até mesmo de ofício, a fim de evitar a alienação por preço vil e o enriquecimento ilícito do credor.

É o quanto basta para a reforma da r. decisão no tocante à possibilidade de nova avaliação.

Pelo exposto, dá-se parcial provimento ao recurso, para autorizar a realização de nova avaliação sobre os bens imóveis penhorados.

WALTER FONSECA

Relator