



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348478

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029935-80.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PAULO SÉRGIO NUNAN BICALHO, são agravados JOSÉ AUGUSTO NUNAN BICALHO, LUIZ FERNANDO NUNAN BICALHO e MARIA APARECIDA NUNAN BICALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2029935-80.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: PAULO SÉRGIO NUNAN BICALHO
AGRAVADOS: JOSÉ AUGUSTO NUNAN BICALHO, LUIZ FERNANDO NUNAN BICALHO E MARIA APARECIDA NUNAN BICALHO
INTERESSADO: LUCIA MARIA NUNAN BICALHO - ESPÓLIO
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 32432

Agravo de instrumento – Decisão interlocutória que homologou laudo pericial de avaliação de imóveis - Observância aos critérios fixados na decisão que deferiu a avaliação - Laudo conclusivo e fundamentado com apresentação de esclarecimentos periciais – Análise compatível com a realidade – Impugnação genérica ao laudo ofertada em mais de uma oportunidade, sem indicação do valor que considera correto, ainda que estimado - Ausência de demonstração de fato concreto que desabone o trabalho realizado - Decisão mantida – Recurso não provido.

Agravo de instrumento tirado contra decisão interlocutória que, no curso de cumprimento de sentença proferida em ação de alienação judicial de imóvel em condomínio, rejeitou a impugnação do executado e homologou o laudo pericial de avaliação dos imóveis de matrículas n. 4.633, do 10º CRI de São Paulo e n. 114.456, do 2º CRI de São Paulo, objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na imprestabilidade do laudo pericial produzido e na necessidade de nova perícia ou complementação.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e respondido.

Na espécie inconsistente o recurso, na medida em que inexistiu violação aos critérios estabelecidos na decisão que determinou a avaliação dos imóveis, ausente qualquer argumento concreto capaz de desabonar os trabalhos realizados pelo perito, com expertise na área, uma vez que o laudo foi fundamentado com maestria técnica, indicando o método e critério adotados para avaliação do imóvel e eliminando qualquer dúvida objetiva a respeito do tema, mormente considerando as críticas formuladas, donde não se verificam razões para realização de nova prova pericial, medida excepcional.

Sobretudo porque a impugnação ao laudo pericial apresentada de modo absolutamente genérico, só por si, foi insuficiente à necessidade de efetivação de nova perícia, diante dos demais elementos probatórios constantes dos autos e uma vez garantido o contraditório pela ciência inequívoca da parte acerca da produção da prova, já que o agravante foi intimado da data da vistoria e impugnou o laudo pericial em duas oportunidades, págs. 331/339 e 364/380, tendo sido apresentados os esclarecimentos periciais, págs. 345/359, confirmando os valores de avaliação dos imóveis.

Note-se, no mais, que os laudos divergentes apresentados pelo agravante não possuíram o condão de afastar a conclusão pericial adotada, visto que o assistente técnico sequer indica o valor de avaliação que considera correto, ainda que por estimativa, limitando-se a impugnar o método de avaliação utilizado e a ausência de verossimilhança na pesquisa de mercado que embasou o laudo, teses que não saíram do terreno do subjetivismo, o que somente revela o real descontentamento da parte com o resultado da análise, donde a manutenção da decisão agravada.

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator