



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353455

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2254770-85.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CENTRO AUTOMOTIVO PEDROSO LTDA ME, é agravada FLORA DER HAROUTIOUNIAN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2254770-85.2024.8.26.0000

Nº de Origem: 1089858-21.2020.8.26.0100

Agravante: Centro Automotivo Pedroso Ltda Me

Agravada: Flora Der Haroutiounian

Comarca: São Paulo – Foro Central Cível – 5ª Vara Cível

Juiz na origem: Guilherme Silveira Teixeira

Voto nº 6.043

Agravo de instrumento – Ação de despejo por inadimplemento com cobrança – Pleito reconvenicional de indenização por benfeitorias e valores pagos a maior – Realização de perícia técnica – Decisão que encerra a instrução a despeito da existência de pedido de esclarecimentos por uma das partes - Irresignação da ré – Acolhimento - Situação que enseja a necessidade de prestação de esclarecimentos pelo perito, e pronunciamento expresse do juízo a respeito das divergências - Cerceamento de defesa -Decisão reformada – Recurso provido.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo, manejado contra a r. decisão de fls. 1633 dos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e encargos, que deu por encerrada a instrução.

Em recurso regularmente processado, o recorrente aponta que, devidamente intimado a complementar o laudo, o perito apenas reforçou sua prévia manifestação, deixando de apresentar respostas objetivas aos questionamentos pertinentes da agravante. Alega

que o encerramento da fase instrutória sem que o expert atenda aos quesitos enseja grave prejuízo à recorrente, configurando verdadeiro cerceamento de defesa.

O recurso foi recebido no duplo efeito (fls. 12/13).

Resposta pela agravada a fls. 17/22.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Versam os autos originários, em breve síntese, sobre ação de despejo por inadimplemento cumulada com cobrança, em que houve pedido reconvenicional de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, bem como valores supostamente pagos a maior pelo locatário.

Nota-se que, após divergências quanto ao valor locatício cobrado, foi deferida a realização de perícia contábil (fls. 1507 dos autos originários), apresentando as partes seus respectivos quesitos a fls. 1511/1512 e 1513/1514.

Ocorre que, depois de apresentadas as conclusões tiradas pelo *expert* nomeado (fls. 1588/1596), a parte ré, ora agravante, requereu “*a intimação do Sr. Perito para complementação do Laudo, respondendo de maneira objetiva e com os respectivos cálculos todos os quesitos*”.

O perito prestou esclarecimentos a fls. 1612/1615, alegando que há questões que dependem de análise meritória e que a parte agravante se manteve inerte quando solicitado que encaminhasse documentos.

O juízo, por sua vez, a despeito da nova impugnação apresentada pela parte ré (fls. 1622/1630), inclusive com indicação das páginas em que apresentados os documentos solicitados pelo perito, declarou encerrada a instrução (fls. 1633), sem antes determinar qualquer prestação de esclarecimentos por parte do perito judicial, e sem justificar a desnecessidade de tal providência.

A pretensão recursal, portanto, é de reforma dessa r. decisão, para a finalidade de determinar a intimação do perito contábil para que responda ao quesito 2 formulado pela agravante em sua petição de fls. 1511/1512.

Tenho que à pretensão recursal assiste razão.

A decisão recorrida, tal como foi proferida, desponta como prematura, já que a prévia manifestação do perito era necessária, ao menos no que toca aos esclarecimentos arguidos pelo agravante – que inclusive indicou as páginas nas quais constam os documentos que o *expert* alega que não lhes foram encaminhados (fls. 1622/1633) –, sob pena de negar vigência ao art. 477, § 2º, I, do CPC, que assim dispõe:

“O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público;

II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte”.

Além disso, a respeitável decisão (fls. 1633 dos autos originários), encerrou a instrução sem justificar o porquê do não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atendimento ao pedido de esclarecimentos ao perito, o que fere o disposto no art. 93, inc. IX, da CF.

Desse modo, sem se cogitar de encerramento da instrução, é mesmo necessária complementação da perícia, para que os quesitos que tenham sido apresentados sejam devidamente respondidos pelo *expert*.

É o quanto basta.

Ante o exposto, **meu voto dá provimento ao recurso para os fins determinados.**

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator