



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359730

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2096491-64.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante SBA TORRES BRASIL LIMITADA, é agravado IRMÃOS DALL IGNA PAMPAS PALACE HOTEL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2096491-64.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1008461-61.2024.8.26.0564

Agravante: SBA TORRES BRASIL LIMITADA

Agravada: IRMÃOS DALL IGNA PAMPAS PALACE HOTEL

Ação: Renovatória de locação comercial

Comarca: São Bernardo do Campo - 9ª vara cível

Juiz prolator: Rodrigo Gorga Campos

Voto nº 8.030

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO.

Ação renovatória de locação comercial. Fixação dos honorários para produção de prova pericial de engenharia. Insurgência da autora.

- Cabimento do recurso. Tema tratado que não consta do rol do art. 1.015 do CPC. Possibilidade de conhecimento da insurgência. Mitigação da taxatividade. Precedentes do STJ.

- Honorários profissionais de valor adequado. Redução descabida. Decisão mantida.

- Ônus do custeio dos honorários periciais. Matéria já examinada e decidida de forma definitiva por ocasião de precedente decisão emanada do juízo de origem, sem inconformismo útil. Preclusão. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **SBA TORRES BRASIL LIMITADA** contra a r. decisão de fl. 269 dos autos da **AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL** por ela promovida contra **IRMÃOS DALL IGNA PAMPAS PALACE HOTEL**, de arbitramento dos honorários profissionais do perito engenheiro no valor por ele estimado, de R\$ 21.300,00, e ordem de depósito pelas partes, em quinze dias.

Em razões recursais, a agravante sustenta que a proposta de honorários apresentada pelo perito e acolhida pelo juízo singular estampa valores excessivos e superiores à média praticada em ações similares. Afirma que a agravada deve ser responsável pelo custeio da prova cuja produção foi por ela postulada. Pede que o recurso seja processado com efeito suspensivo da decisão agravada e acolhido para alterar o ônus do custeio dos honorários periciais e, a título subsidiário, para reduzir os honorários para valor não superior a R\$ 4.000,00.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 55/57), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do estatuto processual e sem contraminuta, por inexistente prejuízo à parte contrária.

II. Fundamentação

II.1. O inconformismo da agravante se direciona contra decisão de arbitramento dos honorários do perito engenheiro no valor por ele estimado de R\$ 21.300,00. A agravante defende a alteração da responsabilidade pelo custeio da prova e, a

título subsidiário, a redução da verba, ao entendimento de que o valor é excessivo e superior ao praticado habitualmente.

II.2. Ainda que o recurso se volte contra matéria estranha ao rol do art. 1.015 do Código de Processo Civil, dedicado a regradar as hipóteses de cabimento do recurso de agravo de instrumento, é impositivo dele conhecer, na esteira da flexibilização instituída pelo C. Superior Tribunal de Justiça.

É que, no julgamento dos Recursos Especiais nº 1.704.520/MT e nº 1.696.396, sob o rito dos recursos repetitivos, a Corte Federal sedimentou a seguinte tese jurídica: *Tema 988: O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.*

O caso ora tratado é daqueles passíveis de mitigação da natureza *numerus clausus* do dispositivo legal, porque postergar para o recurso de apelação o enfrentamento da questão pode gerar situação jurídico-processual prejudicial.

II.3. Não convence a insurgência da recorrente quanto ao valor dos honorários profissionais fixados na decisão recorrida. Trata-se de valor destituído de excesso e adequado frente à complexidade do trabalho de que foi incumbido o profissional nomeado. A agravante sequer justificou, de forma específica, em que consistiria o excesso. Pugna pela fixação dos honorários em valor inferior, com base em precedentes diversos, nos quais foram realizadas perícias de engenharia e avaliação de bens em tudo diferentes do caso em análise.

Com efeito, do panorama dos autos é possível extrair a complexidade da prova pericial de engenharia a ser produzida, a demonstrar que a quantia defendida pela agravante não é suficiente a remunerar com adequação e dignidade o trabalho técnico a ser desenvolvido, consistente em análise de características físicas totais da propriedade, verificação de plantas, projetos e memoriais, verificações das condições de uso do local, constatação das benfeitorias implantadas, identificação e caracterização do local avaliando diagnóstico de mercado, tratamento dos dados de identificação do resultado, apuração de valores, especificação da avaliação atingida com relação aos graus de fundamentação e precisão e determinação final do valor locativo de mercado do local (fl. 240).

Em que pese o argumento de que o valor fixado é superior ao habitual para trabalhos periciais de igual natureza e complexidade, a agravante deixou de comprovar a assertiva, ao passo que o valor estimado pelo perito como adequado para remunerar o trabalho contou com concreta e específica fundamentação (fls. 239/253 e 262/268 dos autos de origem). Ademais, o perito também trouxe aos autos de origem precedentes referentes a casos similares, nos quais foram fixados honorários periciais em montante superior a este em análise (fls. 266/267).

II.4. No que se refere à responsabilidade pelo adiantamento dos honorários, a pretensão foi fulminada pela preclusão temporal, uma vez que ao tempo da decisão de intimação do perito para apresentar proposta de honorários (fls. 226/228), o juízo *a quo* definiu que o pagamento dos honorários seria objeto de rateio entre as partes litigantes. A decisão foi publicada em 11/12/2024 (fl. 229) e, na

oportunidade, a ora agravante não interpôs inconformismo útil.

Nesse contexto, a situação jurídica invocada pela agravante nas razões de recurso não representa fato novo e tampouco pode servir de justificativa para rediscussão de matéria sobre a qual já houve pronunciamento judicial e operou-se a preclusão.

Em suma, a decisão agravada é desmerecedora de reparos e fica mantida, desprovido o recurso.

III. Conclusão

Por todo o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE
Relatora