



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362419

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2378876-22.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CLARO S/A, são agravados CONDOMÍNIO CIVIL ELDORADO, TAVERI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA e FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO ELDORADO - FII.E.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 2378876-22.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: CLARO S/A.

AGRAVADOS: CONDOMÍNIO CIVIL ELDORADO E OUTROS

VOTO N.º 54.848

HONORÁRIOS PERICIAIS - Perícia técnica com o fim de aferir o preço de mercado do aluguel do imóvel - Fixação da verba em R\$ 19.500,00 - Pedido de redução do valor — Mera estimativa das horas necessárias à execução da perícia, sem maiores esclarecimentos a respeito, certo que somente ao final dos trabalhos é que se terá o número correto do tempo gasto pelo profissional - Fixação de honorários provisórios em R\$ 8.000,00, relegando-se o arbitramento definitivo para depois da apresentação do laudo - Agravo de instrumento provido em parte para esse fim.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, nos autos da ação renovatória de contrato de locação de imóvel, indeferiu o pedido de redução dos honorários periciais arbitrados em R\$ 19.950,00.

Sustenta a agravante que os honorários periciais são excessivos, devendo ser reduzidos para R\$ 6.000,00 ou outro valor, dado que se trata de avaliação sem grande complexidade, a ser realizada pelo método comparativo direto de dados, injustificadas as horas apontadas pela perita para a conclusão do trabalho, anotando a existência de poucos quesitos a serem respondidos. Assevera que há entendimento jurisprudencial no sentido de que é razoável a fixação de honorários de R\$ 5.000,00, como remuneração de peritos com formação superior em

engenharia, destacando que devem ser observados os critérios da razoabilidade e proporcionalidade, em conta o múnus público exercido.

Tendo em vista a matéria em discussão, suspendi os efeitos da decisão atacada até o pronunciamento da Turma Julgadora.

Decorreu “in albis” o prazo para apresentação de contraminuta.

É o relatório.

A pretensão recursal merece parcial acolhida.

Com efeito, conquanto se depare com renovatória de contrato de locação de espaço em shopping center, cujo aluguel mensal atual é de quase R\$ 70.000,00, a perita louvada pelo Juízo, em sua petição de fls. 1522/1524, dos autos principais, em que estimou em R\$ 19.500,00 seus honorários, não forneceu maiores especificações acerca do método que será utilizado para a avaliação ou outros elementos que permitam entrever significativo dispêndio de tempo com o mister, especialmente as 24 horas que estimou necessitar para elaborar o laudo e responder aos doze quesitos formulados pelas partes, além das outras 11 horas para as demais providências.

Assim, em princípio, revela-se elevada a estimativa dos honorários periciais, por isso que se reconhece alguma razão na insurgência recursal.

Meramente estimativa o número de horas necessárias para execução da perícia, certo que somente ao final dos trabalhos é que se poderá aquilatar quantas horas efetivamente foram gastas para execução do mister.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Além disso, dependendo da efetiva colaboração das partes, os trabalhos periciais poderão ser em muito facilitados, o que, por certo, contribuirá decisivamente para a redução dos custos.

Nesse diapasão, a solução que melhor se ajusta ao caso é a fixação de honorários provisórios, com os definitivos fixados ao final do trabalho pericial, quando, então, se terá um panorama definitivo do que foi produzido.

A título de honorários provisórios arbitra-se a quantia de R\$ 8.000,00, relegado para depois da apresentação do laudo pericial o arbitramento definitivo dos honorários da perita, mediante justificação.

Isto posto, voto pelo provimento parcial do agravo, para os fins acima explicitados.

SÁ DUARTE

Relator