



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000361547

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043337-34.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracaia, em que é agravante RICARDO PINHEIRO, é agravada LUCIANA PASCHOAL PINHEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 32443

Agravo de Instrumento nº 2043337-34.2025.8.26.0000

Comarca: Piracaia (1ª Vara)

Juiz(a): Cléverson de Araujo

Agravante: Ricardo Pinheiro

Agravado: Luciana Paschoal Pinheiro

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS PERICIAIS. PARCIAL PROVIMENTO.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que não acolheu a impugnação ao valor dos honorários periciais, fixados inicialmente em R\$ 10.260,00, posteriormente reduzidos para R\$ 9.234,00. O agravante busca a redução para R\$ 3.000,00, alegando simplicidade do procedimento e discordância da agravada quanto ao valor proposto.

2. A questão em discussão consiste em determinar se o valor dos honorários periciais fixados está de acordo com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, considerando a complexidade do trabalho a ser realizado.

3. O Código de Processo Civil de 2015 não estabelece parâmetros rígidos para o arbitramento dos honorários periciais, devendo o juiz considerar a razoabilidade e proporcionalidade.

4. A perícia, embora essencial, não apresenta grande complexidade, justificando a redução dos honorários provisórios para R\$ 5.000,00, até que o laudo seja apresentado e o valor definitivo possa ser fixado.

5. Dá-se parcial provimento ao agravo de instrumento, reduzindo os honorários periciais provisórios para R\$ 5.000,00.

Jurisprudência citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2079493-55.2024.8.26.0000, Rel. Sá Moreira de Oliveira, 33ª Câmara de Direito Privado, j. 16.05.2024; TJSP, Agravo de Instrumento 2023485-24.2025.8.26.0000, Rel. Flavio Abramovici, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 31.03.2025; TJSP, Agravo de Instrumento 2387798-52.2024.8.26.0000, Rel. Paulo Ayrosa, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 25.03.2025.

Agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 436 da origem que deixou de acolher a impugnação ao valor dos honorários periciais nos seguintes termos:

- Fl. 436 da origem:

“Vistos.

Fls. 430/431: De fato o despacho é omissivo, pois a impugnação de fls. 414/415 ainda não fora analisada. Assim, passo à sua análise:

Observo que o Sr. Perito, em sua proposta de honorários de fls.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

391/396 e esclarecimentos de fls. 420/421, justificou o valor da hora de trabalho, com base no Regulamento de Honorários do IBAPE-SP, bem como indicou as diligências necessárias para elaboração do laudo técnico, entre elas "a) – Verificar no local, a parte do imóvel ocupada por Luciana Paschoal e Ricardo Pinheiro (Partes no presente Processo); b) – Elaborar desenho da edificação (ou edificações) e apurar a área construída; c) Descrever os acabamentos internos e externos".

De outro lado, o requerido se limitou a afirmar que: i) "trata-se de procedimento simples, sem nenhum grau de complexidade"; ii) não existe vinculação entre a Tabela IBAPE/CREA e os honorários periciais a serem fixados; e iii) a indicar que se trata de imóvel comercial de área reduzida, sugerindo a fixação dos honorários periciais em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Em que pese sua irresignação, o requerido não colacionou aos autos qualquer documento que fundamente a redução pretendida, tal como o orçamento de outros profissionais de similar qualificação, tampouco trouxe elementos concretos que indiquem a baixa complexidade da perícia, sendo insuficiente a simples afirmação de que o imóvel possui apenas 180m² de área.

Desse modo, DEIXO DE ACOLHER a impugnação de fls. 414/415 e determino que o requerido promova o depósito dos honorários periciais em 20 (vinte) dias, sob pena de preclusão da prova.

Intime-se."

Insurge-se o agravante requerendo preliminarmente o efeito suspensivo para suspender a obrigação de pagamento de honorários periciais até decisão final sobre o recurso.

Em relação ao mérito, sustenta, em síntese, que: a) a presente demanda versa sobre cobrança de aluguel promovida pela agravada em face do agravante em decorrência da utilização exclusiva do imóvel comercial localizado à Rua Padre Leonardo, nº 71, Centro, Piracaia / SP; b) a agravada sustenta que os alugueres são devidos desde novembro de 2010, data da ruptura do casamento, ultrapassando a quantia de R\$ 1.3 milhão; c) no curso do processo foi designado perícia técnica, tendo o perito apresentado proposta de honorários no valor de R\$ 10.260,00, justificando o montante com base no regulamento de honorários do IBAPE-SP; d) o i. Perito reduziu os honorários para R\$ 9.234,00, mas é valor ainda excessivo; e) o MM. Magistrado rejeitou a impugnação e determinou o pagamento integral do valor proposto no prazo de 20 dias, sob pena de preclusão de prova; f) o perito propõe atividades básicas, como medição do imóvel e descrição de acabamentos, o que não justifica valores elevados; g) não há vinculação

obrigatória entre a tabela do IBAPE-SP e a fixação dos honorários, devendo-se levar em conta a realidade do caso concreto; h) a própria agravada manifestou discordância com a proposta de honorários periciais, indicando como parâmetro a Tabela de Remuneração da Caixa Econômica Federal para as atividades de avaliação por seus engenheiros credenciados, salientando que a entidade é responsável por mais da metade dos financiamentos imobiliários do Brasil; i) o valor dos honorários deve ser fixado em R\$ 3.000,00, valor compatível com o mercado em trabalhos similares.

Requer, por fim, que a r. decisão prolatada seja reformada para reduzir o valor dos honorários periciais no montante de R\$ 3.000,00.

Despacho deferindo parcialmente o pedido de concessão de efeito suspensivo (fls. 26/28).

Não houve apresentação de contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

I) Versam os autos de origem sobre cobrança de aluguel promovida pela Agravada em face do Agravante em decorrência da utilização exclusiva do imóvel comercial localizado à Rua Pe. Leonardo, nº 71, centro, Piracaia/SP.

No curso do feito foi designada perícia técnica tendo o perito apresentado proposta de honorários no valor de R\$ 10.260,00 (fls. 391/396), justificando tal montante com base no Regulamento de Honorários do IBAPE-SP e nos serviços que pretende realizar.

II) O Código de Processo Civil de 2015 não estabeleceu nenhum parâmetro para o arbitramento dos honorários periciais, de modo que o juiz deve se nortear pelos princípios da razoabilidade e proporcionalidade para fixação de um valor justo que remunere os serviços prestados, levando em conta a natureza e complexidade do trabalho a ser realizado, o tempo despendido para a elaboração do laudo e o lugar da prestação de serviço.

Isso porque a prova pericial pode ser essencial para elucidar a controvérsia e o julgador não tem o conhecimento específico, sendo necessário o auxílio do perito para análise das questões postas pelas partes.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Na fixação dos honorários periciais devem ser considerados o trabalho desenvolvido pelo perito, o tempo despendido para o serviço, a complexidade da questão e a elaboração do trabalho. A princípio, ainda não iniciado o trabalho pericial, dada a especialização do profissional, a presente perícia não apresenta grande complexidade e, da mesma forma, não requer grande dispêndio de tempo. Trata-se da realização de avaliação de imóvel em ação de cobrança de aluguéis.

O perito estimou seus honorários com base na Tabela do IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, que, embora possa servir como parâmetro, não vincula o Judiciário, porquanto a perícia judicial é pautada por outros critérios além daqueles previstos na referida tabela

Ainda, porque o perito indicado, engenheiro civil afeito à realização desse mister, certamente é dotado de todo aparato necessário para vistorias, análises comparativas, cálculos, confecção do laudo, o que em muito simplifica um trabalho que, à primeira vista, possa parecer complexo.

Portanto, considerada a provisoriedade do valor a ser adiantando a título de honorários periciais provisórios, deve haver sua readequação para o valor de R\$ 5.000,00 pela perícia, até mesmo porque, após a entrega do trabalho a ser realizado pelo expert, terá o MM. Magistrado maiores elementos para fixar o valor dos honorários definitivos considerando o laudo que for apresentado.

III) Confira o entendimento já proferido por este E. Tribunal de Justiça nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Prova pericial – Avaliação do imóvel penhorado – Honorários periciais – Tabela do IBAPE que, embora possa servir como parâmetro, não vincula o Judiciário – Valor que deve ser fixado com base em critérios razoáveis e objetivos – Provisoriedade – Aferição certa sobre a adequação da remuneração que apenas poderá ser realizada após a conclusão do trabalho – Em regra, simples análise do imóvel para conclusão a respeito do seu valor de mercado não importa em trabalho de grande complexidade – Valor dos honorários periciais provisórios reduzido. Agravo de instrumento provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2079493-55.2024.8.26.0000; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/05/2024; Data de Registro: 16/05/2024)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – CONDOMÍNIO – COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE JULGADO – Prova pericial (engenharia) – Decisão agravada fixou os honorários periciais (provisórios) em R\$ 5.000,00 – Honorários periciais devem ser fixados com razoabilidade pelo Magistrado, apenas como estimativa para cobrir as despesas iniciais para a realização do laudo – Razoável o valor fixado para a avaliação de imóvel constrito – Descabido o pedido para a nomeação de novo Perito – RECURSO DO EXEQUENTE IMPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2023485-24.2025.8.26.0000; Relator (a): Flavio Abramovici; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 31ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO – HONORÁRIOS PERICIAIS – ALEGAÇÃO DE ARBITRAMENTO EM VALOR EXCESSIVO – PRETENSÃO DE REDUÇÃO – ADMISSIBILIDADE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Considerando que se pretende avaliar o imóvel penhorado (unidade geradora do débito) pertencente aos executados para viabilizar posterior alienação/praceamento do bem (art. 879, II, do CPC), tem-se que o valor estimado e posteriormente homologado a título de honorários periciais (R\$6.540,00) se mostra excessivo, mormente porque não vinculativo o mínimo previsto na tabela do IBAPE. Atente-se, ainda, que a avaliação do apartamento, em tese, não apresenta maior complexidade ao exame técnico, devendo ser respeitados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, bem como os valores em discussão, as condições das partes e o próprio grau de dificuldade do estudo. Assim, justifica-se a redução do valor arbitrado para R\$4.500,00.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2387798-52.2024.8.26.0000; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/03/2025; Data de Registro: 25/03/2025)

IV) Ante o exposto, deve a r. decisão agravada ser reformada para reduzir os honorários periciais provisórios para R\$ 5.000,00.

Dá-se parcial provimento ao agravo de instrumento.

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)