



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035075-95.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JOSE VILLARINO PRIETO e MARCELO DA CRUZ VILLARINO PRIETO, é agravado BANCO ABC BRASIL S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), JÚLIO CÉSAR FRANCO E ROBERTO MAC CRACKEN.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

HÉLIO NOGUEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento (digital)

Processo nº 2035075-95.2025.8.26.0000

Comarca: 16ª Vara Cível – Foro Central – São Paulo

Agravantes: José Villarino Prieto e outro

Agravada: Banco Abc Brasil S.a.

Interessados: Prietto Alimentos S.a. e outro

Voto nº 34.716

Agravo de Instrumento. Ação de execução de título extrajudicial”. Decisão que arbitrou honorários periciais em R\$ 86.640,00. Inconformismo. Honorários provisórios. Custo do trabalho que deve ser avaliado após a sua realização, depois de elaborado e apresentado o laudo. Necessidade de redução do valor arbitrado. Honorários provisórios fixados em R\$ 20.000,00. Após a apresentação do laudo, fica ao juízo “a quo” a reserva de considerar eventual acréscimo em honorários definitivos. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **José Villarino Prieto e outro** contra a agravada, **Banco Abc Brasil S.a.**, extraído dos autos de “Ação de execução de título extrajudicial”, em face de decisão de fl. 1560, que, em sede de embargos de declaração, manteve a decisão de fls. 1545/1546 dos autos de origem, que arbitrou honorários periciais em R\$ 86.640,00.

Os agravantes, inconformados, sustentam

que o valor fixado é incompatível com o trabalho a ser realizado, e, também, por se tratar somente de 3 imóveis. Destaca que, para a quantificação do valor, deve ser considerado o percentual do custo perante o valor do litígio, que seria o proveito econômico visado com a realização da perícia, para não impossibilitar a produção da prova.

Destacam que as matrículas nº 13.108 e 13.109 compõem um único imóvel em Vinhedo/SP e as matrículas nº 99.853, 22.690, 110.842 e 16.784 compõem um outro imóvel em Araraquara/SP.

Pontuam que o valor arbitrado extrapola o previsto na Resolução nº 232/2016 do CNJ que estabelece diretrizes para a fixação de honorários periciais, ressaltando a necessidade de adequação à complexidade da perícia.

Defendem a possibilidade de utilizar a proposta de honorários periciais anexa como proposta paradigma, haja vista que os imóveis avaliados naqueles autos possuem metragem semelhante, tendo inclusive, imóveis localizados em outro município.

Ressaltam que se assegura ao perito é o direito de receber o valor justo, que não lhe traga prejuízo e nem importe ônus excessivo às partes, calculado de acordo com as dificuldades técnicas intrínsecas à perícia a ser realizada.

Apontam a pendência de julgamento do agravo de instrumento nº 2198012-86.2024.8.26.0000, que versa sobre a impenhorabilidade dos imóveis a serem avaliados.

Requerem a concessão do efeito

suspensivo e, no mérito, pugnam pelo provimento do presente recurso, com a reforma da decisão agravada para readequar o valor dos honorários fixados.

O recurso foi recebido no efeito suspensivo pelo Des. Dr. Júlio César Franco durante meu impedimento ocasional (fls. 51/52).

A agravada apresentou contraminuta, onde esclarece que já peticionou na execução reiterando o pedido para intimação do Perito, para apresentação de honorários para avaliação, por ora, apenas dos imóveis desembaraçados, matrículas n. 21.995, 13.108 e 13.109, justamente por conta da ausência de resposta dos demais credores fiduciários, com relação aos imóveis alienados fiduciariamente.

Destacou que o magistrado “a quo”, considerou a possibilidade de aproveitamento dos 3 imóveis desembaraçados realizados nos autos da execução nº 1064057-98.2023.8.26.0100.

Por fim, concordou com a existência de excesso no valor arbitrado, e postulou pela sua redução ou, alternativamente, pelo aproveitamento do laudo de avaliação apresentado nos autos da execução nº 1064057-98.2023.8.26.0100, relativamente aos imóveis de matrículas n. 21.995, 13.108 e 13.109, registrados junto ao CRI de Vinhedo/SP.

Em pesquisa realizada por meio da ferramenta do sistema operacional deste E. Tribunal, verifica-se

que o Juízo “a quo”, em 24/02/2025, considerou que nada obsta o empréstimo das avaliações realizadas nos autos da execução (fl. 1642 dos autos de origem).

Pelo despacho de fls. 68/70, foi determinado que os agravantes fossem intimados para se manifestarem. Eles se manifestaram a fls. 73/75 informando terem interesse no prosseguimento do presente recurso, manifestando expressa discordância em relação ao aproveitamento do Laudo de Avaliação de Imóveis apresentado nos autos da execução nº 1064057-98.2023.8.26.0100.

Informaram que naqueles autos foi apresentada impugnação ao laudo pericial.

É o relatório.

No caso, houve a nomeação de profissional que estimou seus honorários em R\$184.936,00 (fls. 1480/1497), ao valor de R\$570,00/hora, para a avaliação de 8 imóveis.

O juízo “a quo” estipulou 137 horas para o trabalho, arbitrando os honorários em R\$ 86.640,00.

Os agravantes reputam, porém, excessivo o valor fixado e postulam sua redução.

Pois bem.

No que tange à questão do valor dos honorários do profissional nomeado para a realização da perícia, ainda que se trate da análise de 8 imóveis, sem desmerecer o

trabalho a ser realizado pelo d. perito, não se trata de exame que fuja do ordinário na espécie e a considerar que o valor a ser fixado se refere a honorários provisórios. Assim, a quantia de R\$86.640,00 se mostra realmente elevada.

Somado a isso, cabe colocar que o custo do trabalho deve ser analisado tendo em conta, sim, o caso em tratamento e sem deixar de cotejá-lo com o interesse econômico posto em causa.

Além disso, inclusive pelo momento, deliberação da realização da prova pericial, só há que se falar em honorários definitivos depois da apresentação do laudo, quando o juízo “a quo” terá elementos suficientes à formação de seu convencimento à fixação quanto à contrapartida justa pelo trabalho do auxiliar nomeado.

Isto pena de a consideração do crédito em jogo e persecução, ficar margeado pela sobreposição de um custo inviabilizador da solução sinalizada pelo juízo “a quo” para a definição do direito no julgamento.

A técnica e a prudência, voltadas para o justo, exigem que os honorários sejam fixados em bases provisórias, seguindo, após a apresentação do trabalho, a devida fixação definitiva.

Importante destacar que os imóveis das matrículas nº 13.108 e 13.109, do R.I. da Comarca de Vinhedo/SP, são vizinhos, dentro do Condomínio Estância Marambaia, bem como o imóvel de matrícula nº 21.995, R.I. da Comarca de Vinhedo/SP, está localizado neste mesmo

condomínio.

O imóvel de matrícula nº 10.612, R.I. da Comarca de Vinhedo/SP, se trata de imóvel residencial de 490m², aproximadamente.

Já os demais imóveis, são Sítios, matrícula nº 110.842, do R.I. de Araraquara/SP (Área de terreno 81.239,20m²), nº 99.853, do R.I. de Araraquara/SP (Área de terreno 28.662,00m²), nº 22.690, do R.I. de Araraquara/SP (Área de terreno 284.592,00m²), e matrícula nº 16.784, do RI de Vinhedo/SP (Área de terreno 10.000,00m²).

E assim, de rigor a redução do valor do arbitramento para R\$ 20.000,00, quantia que deve ser submetida à consideração do perito, sem prejuízo da indicação de outro, também de confiança do juízo se não houver a aceitação, e que se disponha a cobrar valores mais razoáveis e proporcionais ao trabalho a ser realizado.

Neste sentido, julgado da E. 22ª Câmara de Direito Privado, conforme o precedente ora citado: Agravo de Instrumento nº 2098606-73.2016.8.26.0000, Rel. Des. Roberto Mac Cracken, j. em 09/06/2016:

“Agravo de instrumento - Honorários periciais - Pretensão à redução - Admissibilidade - Impossibilidade de fixação definitiva dos honorários antes da elaboração do laudo - Grau de dificuldade do trabalho que somente se verificará em face da sua apresentação - Ausência de efetivos critérios para a fixação dos honorários periciais como a não demonstração de dificuldade do trabalho efetuado,

diligências efetuadas, gastos despendidos e o tempo consumido - Respeito ao princípio da razoabilidade - Necessidade de fixação "a priori" de honorários provisórios - Recurso provido".

Com isso, a circunstância é de se contar com a colaboração do perito, situação pela qual a fixação de honorários provisórios prévios vem com o propósito de assegurar sua remuneração sem prejuízos ao termo do trabalho. Isto se já não remunerar corretamente o que justo.

O quadro habilitado de peritos serve para que o Poder Judiciário tenha pessoas comprometidas com a execução de trabalho qualificado e isento, onde a soma de oportunidades em nomeações é que irá trazer um retorno mais adequado a profissional.

Portanto, à vista destas considerações, reforma-se a r. decisão agravada.

Ante o exposto, por meu voto, dá-se provimento ao recurso.

Hélio Nogueira

Relator