



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407161

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2009722-53.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SAN DIEGO, é agravada LILIAN APARECIDA VIEIRA CARVALHO MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 5160

Agravo de Instrumento nº 2009722-53.2025.8.26.0000

Comarca: Guarulhos (10ª Vara Cível)

Agravante: Condomínio Residencial Park San Diego

Agravada: Lilian Aparecida Vieira Carvalho Martins

Juiz(a) prolator(a): Lincoln Antônio Andrade Moura

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PERÍCIA DE ENGENHARIA PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO. INSURGÊNCIA CONTRA O VALOR FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS PERICIAIS PROVISÓRIOS. REDUÇÃO. CABIMENTO.

1. Decisão fixou os honorários periciais provisórios do avaliador em R\$ 8.430,00
2. Inconformismo do condomínio exequente parcialmente acolhido.
3. Estimativa que se mostra, em princípio, excessiva dada a natureza da prova – perícia de avaliação. Redução para R\$ 5.000,00 que melhor atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.
4. Recurso parcialmente provido. Decisão reformada.

Agravo de instrumento interposto pelo credor (condomínio edilício) contra decisão proferida em ação de execução de despesas condominiais, que fixou os honorários periciais provisórios do avaliador do imóvel penhorado em R\$ 8.430,00 (oito mil, quatrocentos e trinta reais), concedendo o prazo de 10 (dez) dias para o recolhimento, sob pena de preclusão (fls. 377 dos autos originários).

Pedido recursal de redução do valor arbitrado (fls. 1/8).

Contrarrazões (fls. 21/25).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 9/10).

Concedido efeito suspensivo (fls. 14).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Voto pelo parcial provimento do agravo.

2. Cabível a redução dos honorários arbitrados:

2.1. Não se desconhece que para a fixação dos honorários deve ser analisado o *grau de dificuldade da perícia* a ser realizada, *tempo despendido* com a realização do trabalho, *material utilizado* à realização do laudo, *conhecimento técnico*, entre outros, devendo o magistrado pautar-se pelos *princípios da razoabilidade* e da *proporcionalidade* para estabelecer o valor devido.

2.2. Ocorre que, *na hipótese dos autos*, verifica-se que a quantia arbitrada aparenta, *em princípio*, estar incompatível com a natureza da prova (perícia de engenharia que tem por objeto avaliação de pequeno apartamento), de forma que, *em análise sumária*, há indícios de que o *valor estipulado pelo trabalho discrepa daqueles habitualmente fixados em casos análogos*.

3. Nesta perspectiva, com todo respeito que merece o i.

*perito, e sem qualquer demérito ao seu relevante trabalho, impõe-se a redução dos honorários periciais provisórios para **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), valor próximo do usualmente adotado em casos análogos, estimado com observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, cumprindo destacar que nada impede que após a confecção e análise do laudo pericial o magistrado faça nova análise acerca da necessidade de complementação da remuneração, ante o trabalho desenvolvido.*

Pelo exposto, dou parcial provimento ao recurso, nos termos da fundamentação.

PAULO ALONSO

Relator