



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414632

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057810-25.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é agravante PARKCENTER ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., é agravado LOVE I LOVE SEMI JOIAS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2057810-25.2025.8.26.0000

Agravante: Parkcenter Administração de Imóveis Ltda

Agravado: Love I Love Semi Joias Ltda

Comarca: Mogi Mirim

Agravo de instrumento. Embargos à execução. Decisão que deferiu a produção de perícia contábil. Inconformismo da embargada, que alega desnecessidade da prova pericial e ausência de prévio saneamento do feito, postulando pela anulação da decisão ou afastada a produção da prova pericial. Acolhimento. Ausência de fixação dos pontos controvertidos impede a delimitação clara do objeto da perícia, ensejando prejuízo processual. Decisão anulada. Recurso provido

Voto nº 31769

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Mogi Mirim, Dr. Alexandre Rodrigues Ferreira, à fl. 267 dos autos de embargos à execução, que deferiu a produção de perícia contábil, nomeando expert para elaboração do laudo e determinando sua intimação para estimativa de honorários, cujo adiantamento foi estabelecido como sendo de ônus da parte embargante.

Recorre a embargada. Alega ser a prova pericial desnecessária e protelatória, já que baseada em alegação genérica de excesso de execução, sem indicação do valor entendido como correto. Afirma não ter havido prévio saneamento do feito, sem

estabelecimento dos pontos controvertidos a serem sanados. Alega haver admissão expressa do débito cobrado na execução originária. Argumenta acerca da liquidez do título e da desnecessidade da perícia. Requer seja anulada a decisão agravada, ou que seja esta reformada, para afastar a produção da prova pericial, com efeito suspensivo.

Em cognição inicial, foi deferido o efeito suspensivo (fls. 23-24).

Contraminuta às fls. 27-34.

É o relatório.

Cuida o feito de origem, autuado sob o nº 1003951-26.2024.8.26.0363, de embargos à execução de título extrajudicial nº 1003343-28.2024.8.26.0363, na qual busca a exequente PARKCENTER a satisfação de crédito advindo de contrato de locação de loja em *shopping center* celebrado com a executada LOVE I LOVE.

Nos embargos, a LOVE I LOVE, ora agravante, em apertada síntese, insurge-se contra a cobrança de encargos condominiais e do fundo de promoção e propaganda, os quais não estariam amparados por título líquido e exigível, já que a quantificação da importância devida não dependeria apenas do contrato de liquidação, mas de um cálculo de liquidação com base em fração do “coeficiente de rateio de despesas” (CRD) e de documentos fiscais e contábeis. Também alega a embargante a ilegalidade da multa moratória de 10% sobre encargos condominiais, a desproporcionalidade da multa moratória de

10% sobre valores inadimplidos e a desproporcionalidade dos honorários cobrados.

Quando instadas as partes a especificarem provas que desejassem produzir, pugnou a embargante pela produção de perícia contábil, enquanto a exequente embargada pugnou pelo julgamento antecipado da lide.

Por fim, na decisão agravada, foi determinada a produção de prova pericial contábil.

Pois bem, levando-se em conta que se aplicam aos embargos à execução as regras concernentes às provas do procedimento comum, deveria ter havido a prévia fixação dos pontos controvertidos de fato a serem sanados pela atividade probatória, tal como determina o artigo 357, inciso II, do Código de Processo Civil, o que não ocorreu.

Não obstante não se ignore que é o juiz o destinatário das provas, de acordo com o que dispõe o art. 370 do CPC, cabendo a ele, por livre convencimento, a determinação daquelas cuja produção julgar necessária, só podendo o Tribunal se imiscuir em tal discricionariedade se constatado equívoco manifesto, a omissão quanto à delimitação das questões controvertidas enseja prejuízo processual, já que impede a delimitação clara do objeto do trabalho a ser desempenhado pelo *expert*, o que implica em cerceamento de defesa à recorrente, porquanto dificultada fica a aferição da pertinência da

produção da perícia, assim como a apresentação dos quesitos.

É o suficiente, assim, para que se reconheça a nulidade da decisão agravada. Neste sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ORDINÁRIA – Insurgência contra a decisão que rejeitou a ilegitimidade passiva das agravantes, inverteu o ônus da prova, determinou a produção de prova pericial, com ônus aos réus, e não fixou os pontos controvertidos da lide – Legitimidade passiva – Responsabilidade pelos danos causados à autora - Matéria atrelada ao mérito e que demanda dilação probatória – Decisão mantida, neste ponto – Ausência de fundamentação acerca da inversão do ônus da prova, do custeio da prova técnica, além de não definição clara do objeto da perícia – Decisão anulada, nestes pontos – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2334421-06.2023.8.26.0000; Relator (a): Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/03/2024; Data de Registro: 04/03/2024);

“Agravo de instrumento. Rescisão de contrato de representação comercial c.c. indenização por danos materiais e morais. Decisão agravada que saneou o processo e determinou a realização de perícia contábil e

prova oral. Insurgência da Agravante em razão da não fixação dos pontos controvertidos e quanto ao indeferimento de perícia de engenharia química e expedição de ofícios. Parcial acolhimento. Realização de prova pericial sem fixação pelo Juízo dos pontos controvertidos. Prejuízo processual configurado. Inteligência do artigo 331, § 2º, do CPC. Demais provas requeridas pela Agravante que são prescindíveis e foram corretamente afastadas pela r. decisão ora agravada. Recurso parcialmente provido”.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2164954-44.2014.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/11/2014; Data de Registro: 13/11/2014).

Em suma, merece acolhimento o inconformismo da agravante, para que se reconheça a nulidade da decisão agravada.

Ante o exposto, pelo meu voto, nos termos acima, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

Maria de Lourdes Lopez Gil
Relatora