



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419074

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2078650-56.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA, é agravado CONFIDENCE CORRETORA DE CAMBIO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com advertência. 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 DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2078650-56.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA

AGRAVADOS: CONFIDENCE CORRETORA DE CÂMBIO S/A

COMARCA: JUNDIAÍ

VARA: 2ª VARA CÍVEL

MM. JUIZ(A) DE DIREITO: FILIPE ANTÔNIO MARCHI LEVADA

VOTO Nº 27.207

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS. Ação renovatória. Insurgência contra decisão que indeferiu novo pedido do locador de substituição do perito judicial. Matéria impugnada que não consta do rol taxativo do art. 1.015 do CPC. Ausente o risco de grave lesão ao recorrente de modo a permitir a interpretação mitigada do referido rol, conforme tese definida pelo C. STJ (Tema nº 988). Matéria não acobertada pela preclusão que deve ser suscitada por quem de direito em preliminar de eventual apelação ou contrarrazões (§ 1º, art. 1.009 do CPC). Questão idêntica já analisada por esta C. 33ª Câmara de Direito Privado no julgamento de agravo de instrumento precedente. Critério de valoração das provas que deverá ser adotado em momento oportuno pelo juízo de primeiro grau. Abuso no exercício do direito de recorrer contra as decisões judiciais que pode ensejar a aplicação das sanções legais cabíveis. RECURSO NÃO CONHECIDO, com advertência.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida a fls. 959/960, nos autos da ação renovatória de contrato de locação de imóvel para fins não residências (autos nº 1005908-98.2022.8.26.0309), relativamente ao indeferimento do pedido de substituição do perito judicial.

Eis o trecho da decisão recorrida:

“[...] Em que pese os argumentos lançados pelo requerido, indefiro a substituição do perito nomeado. A discordância com o laudo pericial não é, isoladamente, suficiente para

ensejar a substituição do perito, e não se verifica a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 468 e 480 do Código de Processo Civil. Contudo, acolho pleito por esclarecimentos. Intime-se o perito para, no prazo de quinze dias, manifestar-se acerca dos pareceres divergentes apresentados (fls. 819/933 e 935/955). Com a resposta do perito, intimem-se as partes para manifestação e após, conclusos. [...]”

Sustenta o recorrente, em suma, que o profissional nomeado pelo juízo *a quo* não possui capacidade e conhecimento técnico para realização dos trabalhos necessários para se apurar o valor correto do aluguel do imóvel objeto do contrato renovando. Diante dos inúmeros equívocos cometidos durante as diligências realizadas e na coleta de elementos paradigmas (amostras locativas), o laudo produzido é imprestável para comprovar o novo valor da locação, mormente porque não foram observadas as melhores técnicas aplicáveis à perícia imobiliária. Por tais motivos, requer que o agravo de instrumento seja conhecido e provido.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Dispensar a intimação da parte agravada para oferecer contraminuta, porquanto o julgamento de imediato deste recurso não lhe causará nenhum prejuízo processual e prestigiará os princípios da economicidade, celeridade e duração razoável do processo.

Trata-se na origem de ação renovatória de contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, ajuizada por

CONFIDENCE CORRETORA DE CÂMBIO S/A em face de JUNDIAÍ
SHOPPING CENTER LTDA.

O locador insurge-se contra nova decisão que indeferiu o seu pedido de substituição do perito judicial com base nos argumentos deduzidos nas razões deste recurso.

Pois bem.

O presente agravo de instrumento não pode ser conhecido porque a matéria impugnada não consta do rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil.

Conforme ensina Fredie Didier Jr.:

“O elenco do art. 1.015 do CPC é taxativo. As decisões interlocutórias agraváveis, na fase de conhecimento sujeitam-se a uma taxatividade legal.

Somente são impugnadas por agravo de instrumento as decisões interlocutórias relacionadas no referido dispositivo. Para que determinada decisão seja enquadrada como agravável, é preciso que integre o catálogo de decisões passíveis de agravo de instrumento. Somente a lei pode criar hipóteses de decisões agraváveis na fase de conhecimento – não cabe, por exemplo, convenção processual, lastreada no art. 190 do CPC, que crie modalidade de decisão interlocutória agravável” (Didier Jr, Fredie, Leonardo Carneiro da Cunha, Curso de direito processual civil: o processo civil nos tribunais, recursos, ações de competência originária de tribunal e *querela nullitatis*, incidentes de competência originária de tribunal, 14 ed. Reform., Salvador, Ed JusPodvm, 2017, pp. 241-242).

Sobre tal matéria, ensinam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

“O dispositivo comentado prevê, em numerus clausus, os casos em que a decisão interlocutória pode ser impugnada pelo recurso de agravo de instrumento. As interlocutórias que não se encontram no rol do CPC 2015 não são recorríveis pelo agravo, mas sim como preliminar de razões ou contrarrazões de apelação (CPC 1009 §1º). Pode-se dizer que o sistema abarca o princípio da irrecorribilidade em separado das interlocutórias em separado das interlocutórias como regra. Não se trata de irrecorribilidade da interlocutória que não se encontra no rol do CPC 2015, mas de recorribilidade diferida, exercitável em futura e eventual apelação (razões ou contrarrazões).” (Comentários ao Código de Processo Civil, 2ª Tiragem, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 2.078).

Nesse sentido, precedentes deste E. Tribunal:

“ACIDENTÁRIA - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO QUE REJEITOU PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DO PERITO - INADMISSIBILIDADE RECURSAL - Hipótese que não se subsume ao rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil - Recurso não conhecido.” (Agravo de instrumento nº 2235711-14.2024.8.26.0000 – Voto nº 28.295 – 16ª Câmara de Direito Público – Rel. Des. ANTONIO TADEU OTTONI, j. 27/08/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de erro médico. Insurgência contra decisão que indeferiu a substituição do perito para que outro esclareça as divergências críticas ao

laudo pericial. Decisão que não se enquadra no rol taxativo previsto no artigo 1.015 do CPC. Não haverá preclusão da questão, uma vez que poderá ser suscitada em preliminar de apelação ou contrarrazões, conforme o artigo 1.009, § 1º, do CPC. Ausência, ademais, de situação de urgência que autorize a mitigação da taxatividade do dispositivo legal (Tema 998, STJ; REsp 1696396/MT e REsp 1704520/MT). Recurso não conhecido.” (Agravado de instrumento nº 2121509-24.2024.8.26.0000 – Voto nº 33.939 – 7ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES, j. 12/06/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. ERRO MÉDICO. Decisão que indeferiu a substituição do perito. Agravado não conhecido. Matéria não impugnável por agravo de instrumento. Observância do rol taxativo do art. 1.015 do CPC. Ausência de prejuízo com a apreciação da questão em recurso de apelação. Precedentes. Agravado não conhecido.” (Agravado de instrumento nº 2150489-78.2024.8.26.0000 – Voto nº 16.500 – 2ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. HERTHA HELENA DE OLIVEIRA, j. 29/05/2024).

“Agravado de instrumento - Recurso interposto contra decisão que indeferiu pedido de substituição do perito - Hipótese que não se enquadra no rol taxativo do art. 1.015, do Código de Processo Civil, tampouco nos critérios definidos no Tema nº 988 do Superior Tribunal de Justiça. Agravado de instrumento não conhecido.” (Agravado de instrumento nº 2083720-88.2024.8.26.0000 – Voto nº 26.529 - 37ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. AFONSO CELSO DA SILVA, j. 12/04/2024).

Na esteira dos precedentes jurisprudenciais acima reproduzidos, não se vislumbra, no caso concreto, a existência de risco de dano irreparável ou de difícil reparação de modo a permitir a interpretação mitigada do rol taxativo do citado artigo 1.015, conforme tese firmada pelo C. Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.696.396/MT e REsp nº 1.704.520/MT, representativos de controvérsia (Tema nº 988).

Ademais, inconformismo idêntico do autor já tinha sido objeto de análise por esta C. 33ª Câmara de Direito Privado no julgamento do agravo de instrumento precedente nº 2272820-62.2024.8.26.0000, que ficou assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS. Ação renovatória. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido do locador de substituição do perito judicial. Matéria impugnada que não consta do rol taxativo do art. 1.015 do CPC. Ausente o risco de grave lesão ao recorrente de modo a permitir a interpretação mitigada do referido rol, conforme tese definida pelo C. STJ (Tema nº 988). Matéria não acobertada pela preclusão que deve ser suscitada por quem de direito em preliminar de eventual apelação ou contrarrazões (§ 1º, art. 1.009 do CPC). RECURSO NÃO CONHECIDO. (Rel. CARMEN LÚCIA DA SILVA, data do julgamento: 30/09/2024)

Registre-se que a parte agravante apresentou laudo divergente elaborado por assistente técnico de sua confiança, de maneira que o critério de valoração das provas, a ser observado em momento oportuno pelo juízo de primeiro grau, deve ser equivalente e imparcial,

sob pena de violação ao princípio constitucional do tratamento isonômico entre as partes.

Desse modo, uma vez que a insurgência contra decisão por meio da qual foi indeferida, pela segunda vez, a substituição do perito judicial não consta do rol taxativo do referido dispositivo legal, não conheço o presente recurso.

Cumpre ressaltar, **mais uma vez**, que a matéria discutida neste agravo não está acobertada pela preclusão, uma vez que o inconformismo do recorrente pode ser suscitado em preliminar de eventual apelação ou mesmo em contrarrazões (§ 1º do artigo 1.009 do *Codex*).

Por fim, cumpre ADVERTIR o autor que o abuso no exercício do direito de recorrer contra as decisões judiciais pode ensejar a aplicação das sanções legais cabíveis por litigância de má-fé e/ou ato atentatório à dignidade da justiça.

Diante do exposto, por meu voto, **NÃO SE CONHECE O AGRAVO DE INSTRUMENTO, com advertência.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora