



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424632

DECISÃO MONOCRÁTICA – VOTO Nº 18.599

Agravo de Instrumento Processo nº 2105758-60.2025.8.26.0000

Relator(a): NETO BARBOSA FERREIRA

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Veste S/A Estilo, atual denominação de Restoque Comércio e confecções de Roupas S/A, contra r. decisão proferida nos autos da ação renovatória de locação, que move contra Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A e Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário FII – que atribuiu a ela, agravante, com exclusividade, o pagamento da verba honorária pericial.

Assim decidiu o I. Juízo de Primeiro Grau:

“Vistos.

1- Do contido nos autos verifico a necessidade de instrução probatória e, nos termos do artigo 357, do CPC, passo a sanear o feito.

2- Nos termos do artigo 357, I, do CPC, verifico que não há questões processuais pendentes e, as preliminares trazidas pela requerida são matérias que se confundem com o próprio mérito da demanda e com ele serão apreciadas.

3- Conforme o inciso II do dispositivo supramencionado, pertinente a produção da prova pericial postulada pela autora, o que defiro.

4- Consigno, outrossim, que ao caso não aplicáveis são as disposições do CDC e, portanto, a distribuição do ônus probatório é aquela disposta no artigo 373 do CPC.

5- Para o julgamento do feito, a teor do disposto no artigo 357, IV, do CPC, são questões relevantes: a verificação do valor médio de mercado para locação do imóvel.

6- Atendem-se as partes acerca do disposto no artigo 357, §§1º e 2º, do CPC.

7- Aprova pericial obedecerá ao disposto no artigo 464 e seguintes, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nomeio, desde já como perita a Sra. Marileia Terezinha de Camargo Cecchini.

Esta deverá ser intimada para, em dez dias, estimar seus honorários.

Feita a estimativa, manifeste-se a autora em igual prazo, pois é a quem incumbe o recolhimento.

Oportunamente, conclusos para decisão em continuação. Intime-se” (A propósito, veja-se fls. 82/84 deste recurso).

Os embargos de declaração opostos (fls. 286/289 da origem), foram rejeitados pela r. decisão de fls. 80/81 deste recurso.

Diz a parte a agravante que a r. decisão agravada merece reforma, pois, a seu ver, desconsidera por completo o disposto no art. 95, do CPC, que autoriza o rateio da verba honorária pericial, quando a perícia for requerida por ambas as partes.

Alega ter ajuizado ação renovatória, visando a renovação do contrato de locação da loja de uso comercial (LUC) nº 253, localizada no nível Califórnia do Ribeirão Shopping, pelo prazo de 60 meses, no período compreendido entre 03 de setembro de 2024 a 02 de setembro de 2029.

Processada a ação, as partes foram intimadas para que especificassem as provas que pretendiam produzir.

Na ocasião, reiterou o pedido para produção da prova pericial para demonstrar a necessidade de se renovar a locação, com a redução do aluguel mínimo mensal.

A parte agravada, por sua vez, protestou pela produção de prova documental, destacando a relevância da produção de prova pericial.

Considerando, pois, que ambas as partes postularam pela produção da prova pericial, entende de rigor a reforma da r. decisão agravada, face ao disposto no art. 95, do CPC.

Pugnou, pois pela atribuição de efeito suspensivo ativo ao recurso, para determinar, de imediato, o rateio da verba honorária pericial ou, a concessão de efeito suspensivo, para suspender os efeitos da r. decisão agravada, de modo a obstar o andamento da ação de origem, até julgamento deste recurso.

Ao final, protestou pelo provimento deste recurso, com a reforma da r. decisão agravada, para que seja determinado o rateio dos honorários periciais, na proporção de 50% para cada uma das partes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso tempestivo e acompanhado de regular preparo (fls. 67/68).

É o relatório.

Com a máxima venia, o recurso não pode ser conhecido.

Com efeito, este recurso de agravo de instrumento foi tirado contra a decisão proferida nos autos da ação renovatória de locação que a agravante move contra Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A e Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário FII.

A impugnação se circunscreve à parte da r. decisão saneadora que ao determinar a realização de perícia, impôs à agravante o custeio dos honorários periciais.

Com efeito, pretende a agravante seja declarado que o adiantamento dos honorários periciais deve ser rateado entre as partes, nos termos do art. 95, do CPC, posto que a parte agravada também protestou pela produção de prova pericial.

Pois bem.

O agravo de instrumento, por força de lei, não pode ser interposto contra decisão saneadora que determina a uma das partes, o pagamento da verba honorária do perito.

De fato, o rol constante do artigo 1015 do NCPC é taxativo e a hipótese dos autos, qual seja imposição de adiantamento do custeio da perícia, não está nele abarcada.

Confira-se:

“Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: I- tutelas provisórias; II- mérito do processo; III- rejeição da alegação de convenção de arbitragem; IV- incidente de desconconsideração da personalidade jurídica; V- rejeição do pedido de gratuidade de justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação; VI- exibição ou posse de documento ou coisa; VII- exclusão de litisconsorte; VIII- rejeição de pedido de limitação do litisconsórcio; IX- admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros; X- concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução; XI- redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º; XII (Vetado.); XIII- outros casos expressamente referidos em lei.

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário”.

Como se vê, diferentemente do Código de Processo Civil de 1973 que admitia recurso de agravo de instrumento contra qualquer decisão interlocutória; no diploma vigente, não existe tal amplitude.

Nesse sentido é o entendimento de abalizada doutrina.

A propósito, veja-se:

“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” (Fredie Didier Jr., Leonardo Carneiro da Cunha, in 'Curso de Direito Processual Civil, volume 3, 13ª ed., Salvador: JusPodium, 2016, págs. 208/209).

Lado outro, consigno que na espécie, a mitigação da taxatividade estabelecida pelo C. STJ, em sede de recurso repetitivo (R - 1696396-MT e 1704520-MT -tema 988), não socorre a agravante, posto que segundo o deliberado pela Superior Instância, só se deve admitir o agravo quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão controvertida no recurso de apelação.

Tal hipótese não é a dos autos.

De fato, não há como reconhecer urgência em decisão interlocutória que determina o custeio de perícia.

Realmente, a uma porque tal decisão tem cunho provisório e ao final o custeio será imposto em caráter definitivo à parte vencida.

A duas, porque a matéria não é afetada pela preclusão, podendo ser arguida na forma do art. 1.009, § 1º, do CPC.

Nesse sentido, já decidi esta C. Câmara.

Veja-se:

“Direito de vizinhança. Danos em prédio urbano por obra no



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*terreno lindeiro. Demanda indenizatória. Preliminar de prescrição, com base no prazo trienal para reparação civil. Obras iniciadas em meados de 2015. Demanda proposta em julho de 2019. Ausência de informação, todavia, quanto à data da conclusão da obra. Autora que relata visita da Defesa Civil, a seu chamado, em agosto de 2016, ainda no curso dos trabalhos. Termo inicial da prescrição, considerando a atribuição dos danos ao conjunto da obra, que deve ser a data da conclusão dessa, ainda que o andamento dos trabalhos já possa ter acarretado possíveis interferências no imóvel vizinho. Lapso trienal não superado. Prescrição incorrente. Decisão agravada mantida, ainda que por fundamento diverso. Agravo de instrumento desprovido nessa parte. Processual. Inconformismo em torno da rejeição de preliminares de inépcia da petição inicial e ilegitimidade ad causam ativa e passiva, além da rejeição de incidente de impugnação ao benefício da gratuidade processual. **Decisão saneadora que, além disso, designou prova pericial e dispôs acerca de seu custeio. Matérias, todas, estranhas ao rol do art. 1.015 do CPC. Inexistência de situação de gravidade extrema ou com perspectiva de irreversibilidade dos efeitos. Recurso inadmissível quanto a esses temas.** Agravo de instrumento dos réus não conhecido a respeito.” Agravo de Instrumento 2081245-04.2020.8.26.0000; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 12/01/2021; Data de Registro: 12/01/2021)*

*“PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – Fornecimento de energia elétrica – Alegação de aumento repentino e incorreto no consumo – Ação declaratória de inexigibilidade de débito cumulada com indenização por danos morais proposta pela consumidora – Decisão de primeiro grau que defere a produção de prova pericial e atribui à ré o dever de efetuar o pagamento dos honorários, valendo-se de decisão anterior que inverteu o ônus da prova – Agravo interposto pela ré – Ausência de recurso da decisão que inverteu o ônus da prova – Preclusão da matéria – **Determinação de pagamento pela ré dos honorários do perito judicial – Matéria não impugnável por meio de agravo de instrumento – Rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil – Inadmissibilidade manifesta – Recurso não conhecido**” (TJSP; Agravo de Instrumento 2043052-51.2019.8.26.0000; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/04/2019; Data de Registro: 26/04/2019).*

E, também, deste Eg. Tribunal.

Confira-se:

“RECURSO - Agravante interpôs o presente recurso de agravo de instrumento, objetivando a reforma da r. decisão agravada, quanto à determinação de pagamento dos honorários de perícia deferida pelo MM Juízo da causa, por ambas as partes - Recurso não pode ser conhecido, por falta de requisito de admissibilidade, tendo em vista que, dentre as hipóteses taxativas arroladas no art. 1.015, do CPC/2015, não se encontra a determinação de pagamento dos honorários de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

perícia - R. decisão agravada não se enquadra na hipótese do art. 1.015, XI, CPC/2015, uma vez que não redistribuiu o ônus da prova nos termos do art. 373, §1º, CPC/2015 – Revogação do efeito suspensivo atribuído. Recurso não conhecido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2199923-46.2018.8.26.0000; Relator (a): Rebello Pinho; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/12/2018; Data de Registro: 04/12/2018).

Ante todo o exposto e demonstrada a saciedade, a impossibilidade de interposição do recurso de agravo de instrumento contra a decisão que deliberou acerca do adiantamento do custeio da perícia, o não conhecimento do recurso, é medida que se impõe.

Com tais considerações, **não conheço do recurso.**

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator