



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
14ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0057437-86.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: RENATA WANDERLEY PASCOAL
AGRAVADO: ESPÓLIO DE LÉA PASCHOAL REP/P/S/INV RODOLFO TREITEL PASCHOAL
JUÍZO DE ORIGEM: 51ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
RELATOR: DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por RENATA WANDERLEY PASCOAL contra decisão da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da ação reivindicatória cumulada com arbitramento de aluguel e pedido de tutela antecipada (atualmente em fase de cumprimento de sentença), que lhe move o ora recorrido, proferida nos seguintes termos (id. 787 da origem):

“1- À serventia para cumprir corretamente o item 1 de fls. 766, devendo o inventariante Rodolfo Treitel Paschoal figurar no sistema como representante do Espólio autor.

2- Fls. 743: Na hipótese dos autos, não há nulidade no laudo a ensejar a realização de nova perícia, visto que inexistente qualquer demonstração de prejuízo ao contraditório, irregularidade ou vício no laudo produzido pelo expert, sendo certo que a presença da ré na diligência se mostra totalmente despiciente, ante o teor da metodologia aplicada (fls. 710). Ademais, a realização de nova perícia afigura-se manifestamente protelatória.

Intimem-se. Após certificada a preclusão das vias impugnativas, voltem conclusos para a decisão de liquidação da sentença.

Ciência à DP.”

Referido *decisum* ainda restou integrado, em sede de aclaratórios, pelo prolatado no id. 815 da origem, vazado da seguinte forma:

“Trata-se de embargos de declaração opostos pela ré às fls. 793/798, sustentando a existência de omissão e obscuridade na decisão de fls. 787, que rejeitou o pedido de realização de nova perícia.

O embargado manifestou-se às fls. 803/808 requerendo a rejeição dos embargos.

É o relatório. Decido.

Recebo os embargos, eis que tempestivos, e acolho-os parcialmente para sanar a omissão apontada no tocante à intimação pessoal da Defensoria Pública.

Conforme certificado pela serventia às fls. 813, não houve intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da data designada para realização da perícia. Contudo, a irregularidade não enseja a nulidade da prova diante da ausência de demonstração de efeito





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
14ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



prejuízo, considerando a natureza e a metodologia da perícia realizada, destinada à apuração do valor locatício do imóvel, tendo sido assegurado à ré, posteriormente, o contraditório sobre o laudo.

Assim, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração apenas para integrar a fundamentação da decisão de fls. 787 nos termos acima, mantida no mais tal como está lançada.

Intimem-se. Ciência à Defensoria Pública.

Após, voltem conclusos para decisão de liquidação da sentença.”

Alega a recorrente que responde à ação de origem, deflagrada pelo ora recorrido, a qual objetiva a retomada de imóvel situado em Copacabana, bem como a sua condenação ao pagamento de indenização correspondente ao valor locatício durante o período de ocupação, tendo o pedido sido julgado procedente e, diante do trânsito em julgado certificado, instaurada a fase de liquidação por arbitramento para apuração do valor dos aluguéis devidos entre 08/04/2021 e 12/06/2024.

Ressalta que a perícia destinada à avaliação do valor locatício do imóvel é nula, porquanto realizada sem sua prévia ciência e sem intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da data da diligência, circunstância expressamente reconhecida pela serventia judicial, em afronta ao artigo 474 do CPC e às prerrogativas previstas nos artigos 186, parágrafo 1º, do mesmo diploma, e 128, inciso I, da LC nº 80/1994.

Discorre que, embora o próprio cartório tenha determinado a remarcação da perícia diante da impossibilidade de intimação tempestiva das partes, o *expert* realizou a vistoria na data originalmente designada, com a presença exclusiva do representante do espólio agravado.

Afirma que a possibilidade de posterior impugnação do laudo não supre a ausência de contraditório durante a produção da prova, configurando cerceamento de defesa e violação ao devido processo legal, à ampla defesa e à paridade de armas, especialmente porque ficou impedida de acompanhar a vistoria, apontar as reais condições de conservação do imóvel e apresentar elementos capazes de influenciar sua avaliação.

Aduz, ainda, que o perito teria extrapolado os limites de sua atuação técnica ao emitir considerações de natureza jurídica acerca da inexistência de prejuízo decorrente da ausência da ré, em desacordo com o artigo 473, parágrafo 2º, do CPC.

Pontua, por fim, estar concretamente demonstrado o prejuízo, pois o laudo fixou o aluguel mensal em R\$3.220,00 mediante utilização de imóveis paradigmas com características distintas, sem que pudesse apontar fatores de depreciação física, funcional e mercadológica do bem avaliado.

Requer, pois, com o provimento recursal, reste decretada a nulidade absoluta da prova pericial do id. 709 da origem, ficando determinada a realização de nova perícia de avaliação do imóvel por profissional diverso a ser nomeado pelo Juiz.





a quo, com prévia, regular e pessoal intimação pessoal da Defensoria Pública e das partes acerca da data, horário e local designados para o início das diligências técnicas, em observância aos artigos 7º, 186, parágrafo 1º, 474 e 480, todos do CPC. Pugna, outrossim, pela atribuição de efeito suspensivo.

É o relatório. Decido.

Como se sabe, a interposição do recurso não impede, de *per si*, a produção de efeitos da decisão impugnada, podendo o Relator, contudo, suspender a sua eficácia (artigo 995, *caput* e parágrafo único, do CPC) ou deferir, em antecipação de tutela, a pretensão veiculada nesta sede (artigo 1.019, inciso I, do CPC).

Na hipótese, no âmbito de uma análise cognitiva sumária, observa-se, no entanto, que as alegações trazidas aos autos do agravo de instrumento não são suficientes a demonstrar, neste momento, a totalidade dos requisitos necessários para a concessão da medida suspensiva vindicada.

Embora incontroversa a ausência de intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da data designada para a perícia, a decisão agravada reconheceu expressamente a irregularidade, afastando, contudo, a nulidade por ausência de demonstração de efetivo prejuízo, consideradas a natureza e a metodologia da prova, bem como a posterior submissão do laudo ao contraditório.

Nesse contexto, a aferição acerca da efetiva repercussão do vício sobre a validade da perícia demanda exame mais aprofundado, incompatível com a cognição própria deste momento processual, não se evidenciando, de plano, probabilidade suficiente de provimento do recurso.

Tampouco se verifica risco de dano grave ou de difícil reparação decorrente do simples prosseguimento da liquidação, sobretudo porque a fixação do *quantum debeatur* não importa, por si só, imediata constrição patrimonial.

Nesse esboço, **INDEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO** requerido.

Intime-se o agravado, para, no prazo legal, oferecer resposta, na forma do artigo 1.019, inciso II, do CPC.

Cumpridas as determinações acima, certifique-se e retornem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA
RELATOR