



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279524

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022020-77.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes CARLOS ANTUNES FILHO, VEGA BOATS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e SOLANGE SOUZA SANTOS ANTUNES, é agravado VITALITA PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 24 de março de 2025.

GOMES VARJÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 5ª VARA CÍVEL**

Agravantes: **CARLOS ANTUNES FILHO; VEGA BOATS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.; SOLANGE SOUZA SANTOS ANTUNES**

Agravada: **VITALITA PARTICIPAÇÕES LTDA.;**

Interessado: **ADRIANO PIOVEZAN**

MM^(a). Juiz(a) Prolator(a): **Patrícia Helena Feitosa Milani**

VOTO Nº 45.847

Locação comercial. Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, em fase de cumprimento de sentença.

Os executados deixaram precluir a oportunidade de realizar nova avaliação há um ano, por não terem recolhido os honorários periciais. Por esta razão, não há fundamento para acolher a alegação de que o valor da avaliação do imóvel está defasado. Decisão agravada mantida.

Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em cumprimento da r. sentença proferida em ação de despejo cumulada com cobrança, indeferiu o pedido de suspensão do leilão de imóvel iniciado em 03.02.2025 (fl. 883 dos autos de origem).

Sustentam os agravantes que o valor do imóvel levado a leilão, a saber, R\$5.514.136,12, foi fixado em dezembro de 2021, montante indicado no respectivo edital. Alegam que o valor está notoriamente defasado em razão do lapso temporal. Argumentam que a agravada atualizou apenas o valor do débito. Assinalam que é imprescindível a realização de nova avaliação. Sob tais fundamentos, requerem a concessão de efeito ativo ao recurso e a reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso no efeito devolutivo (fl. 11), houve a apresentação de contraminuta (fls. 23/28).

É o relatório.

Cuida-se de ação de despejo cumulada com cobrança, em fase de cumprimento de sentença.

Os executados, ora agravantes, sustentam que a avaliação do imóvel levado a leilão está defasada, uma vez que foi realizada no ano de 2021.

Entretanto, não apresentam qualquer elemento concreto para alicerçar tal assertiva.

Apenas após o indeferimento do efeito suspensivo ao presente recurso, acostaram aos autos duas avaliações do imóvel realizadas depois da interposição deste agravo (fls. 15 e 16/17).

Ocorre que os agravantes deixaram de recolher os honorários periciais para a realização de nova avaliação, em fevereiro de 2024, ensejando a preclusão (fls. 836/838 e 839 dos autos de origem).

Neste contexto, não há fundamento legal ou jurídico que justifique a reforma da r. decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator