



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295585

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2056302-44.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante RUTE NASCIMENTO CLEMENTINO DE ANDRADE, são agravados AMYNTHAS DE CARVALHO MACEDO (ESPÓLIO), LYGIA TEIXEIRA DE CARVALHO MACEDO (ESPÓLIO), ANTONIO CANDIDO TEIXEIRA DE CARVALHO MACEDO (INVENTARIANTE), CAIO LUIZ TEIXEIRA DE CARVALHO MACEDO (ESPÓLIO), JEANNETTE DE CARVALHO MACEDO, ITAQUITI C M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, ESPÓLIO DE FRANCISCO DE ASSIS TEIXEIRA DE CARVALHOMACEDO e FRANCISCO DE ASSIS TEIXEIRA DE CARVALHO MACEDO (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2056302-44.2025.8.26.0000

Ação : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº
0009267-59.2018.8.26.0068

Agravante : RUTE NASCIMENTO CLEMENTINO DE
ANDRADE

Agravados: ITAQUITI CM EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTROS

VOTO nº 51435

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –
INSURGÊNCIA EM FACE DA DECISÃO QUE INDEFERIU A
IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO – EXECUTADA QUE
INSISTE NA REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
PENHORADO – INADMISSIBILIDADE - IMÓVEL QUE HAVIA SIDO
AVALIADO ANTERIORMENTE POR PERITO NOMEADO PELO JUÍZO,
QUE PRESTOU OS DEVIDOS ESCLARECIMENTOS E ATUALIZOU O
VALOR DA AVALIAÇÃO - AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE
INFIRMAR A AVALIAÇÃO REALIZADA – DECISÃO MANTIDA –
RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r.
decisão de fls. 309/311 (origem) que, nos autos do cumprimento de
sentença, indeferiu a impugnação ao pedido de adjudicação,
acolhendo os esclarecimentos periciais, fixando o valor da
avaliação em R\$ 330.000,00.

Sustenta a recorrente, em síntese, que o imóvel foi
avaliado pelo perito em 25/10/2021, sendo necessária a realização
de nova perícia, em virtude da controvérsia sobre a valorização do
bem. Pede, ao final, a concessão do efeito suspensivo e o
provimento do recurso, modificando-se a decisão combatida.

Dispensadas as diligências do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento nos moldes do artigo 932 do referido *códex*.

É o relatório.

A tônica da controvérsia trazida em análise pelo presente recurso é o laudo de avaliação do bem penhorado colacionado aos autos do cumprimento de sentença.

Consoante dispõe o artigo 873 do Código de Processo Civil, o refazimento da avaliação só se admite quando a parte comprovar de forma irrefutável a ocorrência de erro de cálculo ou dolo do avaliador ou, ainda, se restar comprovada alteração de valor após a perícia.

Em que pesem os argumentos apresentados na impugnação e nas razões recursais, embasados apenas em estimativa genérica realizada em site da *internet*, a agravante não logrou demonstrar qualquer erro objetivo no laudo pericial, ônus que lhe competia.

Não se pode deixar de considerar que, embora o laudo tenha sido elaborado em outubro/2021, o juízo *a quo* determinou ao *expert* que prestasse os devidos esclarecimentos, inclusive no

que se refere à atualização do valor da avaliação, sobrevindo a manifestação de fls. 298/301 (origem), deixando a agravante decorrer *in albis* o prazo para manifestação acerca dos esclarecimentos efetuados.

Assim sendo, estando o laudo pericial devidamente fundamentado e em consonância com as normas técnicas, tendo sido elaborado por profissional nomeado pelo juízo e que atua de forma imparcial, não há que se falar em realização de nova avaliação.

Nessa conformidade, é forçoso concluir que a rejeição da impugnação era medida de rigor, tal como constou da decisão agravada.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES
Relator