



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074055-14.2025.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA, são agravados ESPÓLIO DE JOSÉ MANUEL DA SILVA (ESPÓLIO) e NEIDE NUNES DA SILVA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2074055-14.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1005192-67.2023.8.26.0590

Agravante: Condomínio Edifício Vitória Régia

Agravado: Espólio de José Manuel da Silva e outro

Comarca: São Vicente

Juiz (a): Otávio Augusto Teixeira Santos

Voto nº 11716

Execução de contribuições condominiais – Decisão que indeferiu pedido de retificação de edital – Leilão em andamento – Impossibilidade de modificação – Decisão mantida – Recurso desprovido.

1. Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de retificação de edital, em ação de execução de contribuições condominiais.

O agravante diz que o pedido de retificação se deu em razão dos fatos novos ocorridos, qual seja, os requerimentos de penhora no rosto dos autos. Busca garantir a efetividade da execução. Afirma que o pedido não apresenta nenhum prejuízo à ordem de suspensão do leilão. Ressalta que a dívida é *propter rem*, portanto, segue o bem independente de quem seja o proprietário. Requer a concessão de efeito suspensivo/ativo.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

A decisão foi correta ao indeferir o pedido de retificação do edital.

A primeira praça se iniciou em 25 de fevereiro de 2025 e seguiu sem interrupção, tendo em vista a ausência de arrematantes, à segunda praça, que se encerra em 21 de março de 2025.

O certame está em curso, sendo inviável a alteração do edital enquanto os trâmites estão em pleno andamento, o que, inclusive, violaria a transparência do leilão.

Caso entenda por realmente necessária a modificação do edital, o exequente deve pedir a suspensão do procedimento e realização em nova data.

3. Diante do exposto, proponho o **improvemento** do agravo de instrumento.

MÁRIO DACCACHE
Relator