



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325092

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2373944-88.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CELSO CAEIRO DE CAMPOS (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE.

ACORDAM, em 33ª 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 Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SÁ DUARTE
RELATOR

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2373944-88.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL

AGRAVANTE: CELSO CAEIRO DE CAMPOS

AGRAVADO: CONDOMINIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE

INTERESSADOS: DOUGLAS CATALDI CAMPOS, CESAR CAEIRO DE CAMPOS e MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 54.035

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO DESACOMPANHADA DE ELEMENTOS TÉCNICOS. ILEGITIMIDADE DO AGRAVANTE PARA DEFESA DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE NULIDADE. DECISÃO MANTIDA.

- 1. A impugnação à avaliação judicial deve ser acompanhada de laudo técnico ou outro elemento que lhe confira respaldo, o que não ocorreu no caso.**
- 2. O agravante não possui legitimidade para atuar em defesa de terceiro, inexistindo interesse jurídico que justifique sua manifestação nesse sentido.**
- 3. A decisão recorrida não apresenta omissão, obscuridade ou contradição, tendo corretamente rejeitado os embargos de declaração e determinado o prosseguimento do feito.**
- 4. Agravo de instrumento não provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, em ação de cobrança de despesas de condomínio, na fase de cumprimento de sentença, rejeitou embargos de declaração opostos pelo aqui agravante e fixou que, em caso de impossibilidade de complementação da perícia de avaliação dos imóveis, aqueles já avaliados serão levados a leilão.

O agravante alega que na decisão que rejeitou os embargos de declaração, não foram examinadas as questões levantadas, em franca

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

violação aos artigos 489, § 1º, IV e V, e 1.022, do CPC. Salienta que a possibilidade da alienação judicial do imóvel é objeto do recurso de apelação interposta por Douglas Cataldi Campos (1050447-29.2024.8.26.0100), ainda pendente de julgamento neste Tribunal, o que não foi observado pelo Juízo “a quo”, que está a usurpar a competência do Tribunal quanto a esta questão. Sustenta que a análise da impugnação ao laudo de avaliação dos imóveis penhorados deve preceder eventual leilão, sob pena de lesão grave e de difícil reparação. Pede o provimento do agravo para que sejam cassadas todas as decisões do Juízo “a quo” posteriores aos embargos de declaração de fls. 1721/1735 dos autos principais, determinado que o Juízo “a quo” decida a impugnação ao laudo pericial de fls. 1704/1704, reconhecida a suspeição do d. juiz e determinado que outro juiz assuma o processo. Pede, ainda, a concessão de efeito suspensivo para que seja interrompido eventual praxeamento dos bens até a manifestação sobre a impugnação ao laudo pericial de avaliação dos imóveis em questão.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido.

O agravado apresentou contraminuta.

É o relatório.

O agravo de instrumento não merece provimento.

A decisão recorrida examinou de forma clara e fundamentada as questões levantadas nos embargos de declaração, consignando expressamente que não havia omissão, obscuridade ou contradição a sanar. O juízo de origem ressaltou que os pontos trazidos pelo agravante foram devidamente apreciados, de modo que a rediscussão da matéria demandaria a interposição do recurso cabível, que não eram os embargos de declaração aos quais se pretendeu dar caráter infringente.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A alegação de que a decisão usurpa competência deste Tribunal também não procede. O juízo de primeiro grau limitou-se a rejeitar os embargos e a dar seguimento ao feito, sem extrapolar sua esfera de competência ou proferir decisão que caberia exclusivamente ao Tribunal.

No que tange à suposta violação do contraditório, observa-se que o agravante teve a oportunidade de se manifestar no curso do processo, tendo inclusive impugnado a avaliação. No entanto, conforme já destacado na decisão que indeferiu o pedido de efeito suspensivo, a impugnação não veio acompanhada de laudo técnico ou qualquer outro elemento que conferisse respaldo à sua tese, limitando-se a alegações genéricas de nulidade. Assim, não há nenhuma irregularidade na condução do feito que justifique a nulidade suscitada pelo agravante.

Ademais, cumpre destacar que o agravante não tem legitimidade para impugnar a avaliação em defesa de terceiros, como pretende em relação a Douglas Cataldi Campos, uma vez que não restou demonstrado nos autos qualquer interesse jurídico que lhe permita atuar nessa condição. A legitimidade processual é requisito indispensável para a atuação nos autos e não pode ser ampliada sem previsão legal expressa.

Dessa forma, não se verifica nenhuma nulidade ou ilegalidade na decisão recorrida. O agravo de instrumento se revela mera tentativa de protelar o andamento da execução, sem apresentar elementos que justifiquem a reforma da decisão impugnada.

Isto posto, voto pelo não provimento do agravo de instrumento.

SÁ DUARTE, Relator