



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332214

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064588-11.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante BOSSI & SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado CEBRAZ EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 48078
AGRAVO Nº: 2064588-11.2025.8.26.0000
COMARCA : Ribeirão Preto
AGTE. : Bossi & Siqueira Empreendimentos e
Participações Ltda
AGDO. : Cebraz Empreendimentos Comerciais Ltda

JUIZ DE ORIGEM: Benedito Sérgio de Oliveira

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Produção antecipada de provas. Recurso interposto contra decisão interlocutória que determinou realização de prova pericial. Pretensão de realização de vistoria prévia ou produção de prova em prazos mais reduzidos. Inviabilidade. Autora que arrematou imóvel ocupado, ciente dos riscos inerentes ao negócio e de eventuais dificuldades para promover a desocupação do imóvel ou receber indenizações. Prazos para produção da prova já são bastante reduzidos, considerando a natureza da causa. Impossibilidade de redução dos prazos sem a segurança de que o profissional nomeado possua disponibilidade para realizar os trabalhos necessários. Recorrente que não requereu ao Juízo de origem a realização de vistoria prévia, justificando suas razões. Receio de depredação ou deterioração do imóvel hipotético. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”. (v.48078).

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto contra decisão interlocutória que determinou realização de prova pericial (fls. 45 do processo principal).

Origina-se de **produção antecipada de provas** proposta por **Bossi & Siqueira Empreendimentos e Participações Ltda** em face de **Cebraz Empreendimentos Comerciais Ltda** (processo nº 1006745.42.2025.8.26.0506).

A agravante sustenta, em suma: a decisão agravada deferiu a produção das provas requeridas, porém fixou prazos excessivamente longos, comprometendo a utilidade da prova; não foi determinado prazo para a realização de vistoria inicial cautelar, essencial para garantir a preservação do estado do imóvel e dos bens nele

incorporados; como ocorre em muitas arrematações judiciais, há risco de depredação do imóvel ou remoção indevida de bens, justificando a necessidade da vistoria urgente; a redução do prazo para entrega do laudo pericial e para a apresentação de assistentes técnicos e formulação de quesitos não causa prejuízo às partes, apenas assegura a efetividade da prova. Por tais fundamentos, requer o provimento do recurso para reformar a decisão impugnada, determinando a realização de vistoria cautelar em cinco dias ou, subsidiariamente, a redução dos prazos periciais. Há requerimento de **antecipação dos efeitos da pretensão recursal**.

Decisão proferida em **25/02/2025**.
Recurso interposto em **06/03/2025**. O preparo foi recolhido.
Distribuição, por sorteio, a esta relatoria.

Antecipação de tutela recursal indeferida (fls. 10/12). Dispensada a apresentação de contraminuta. Nova petição da agravante às fls. 15/16. **Não registrada oposição ao julgamento virtual**.

É O RELATÓRIO.

O recurso não é provido.

A r. decisão recorrida nomeou perito judicial, concedendo prazo de trinta dias para entrega do laudo. Fixou cinco dias para tomada das providências iniciais e cinco dias para manifestação sobre a proposta de honorários.

A autora arrematou imóvel ocupado, ciente dos riscos inerentes ao negócio e de eventuais dificuldades para promover a desocupação do imóvel ou receber indenizações.

Os prazos estipulados pela decisão recorrida já são bastante reduzidos, considerando a natureza da causa. Não é viável reduzir os prazos nos termos propostos pela recorrente sem a segurança de que o profissional nomeado possua disponibilidade para realizar os trabalhos necessários. O perito ainda nem teve oportunidade de se manifestar sobre sua nomeação.

Além disso, a recorrente também não requereu ao Juízo de origem a realização de vistoria prévia em prazo mais reduzido, justificando suas razões.

Por fim, o receio de depredação ou deterioração do imóvel é meramente hipotético, não trazendo a recorrente nenhum indício de que isso possa ocorrer antes do início dos trabalhos do perito.

Em conclusão, a decisão é preservada.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator