



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348121

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047862-59.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante SERGIO CARNIELLI, é agravado ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA PONTE PRETA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam o processo**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), FERNANDO SASTRE REDONDO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 48450
AGR.INSTR.: 2047862-59.2025.8.26.0000
COMARCA: CAMPINAS (2ª VARA CÍVEL)
MAGISTRADO: LUCAS PEREIRA MORAES GARCIA
AGTE.: SÉRGIO CARNIELLI
AGDA.: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA PONTA PRETA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
NOMEAÇÃO DE PERITO PARA AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL PENHORADO – Decisão anterior determinando a
avaliação por cotação de mercado – Ausência de
fundamentação acerca da mudança de entendimento - Decisão
anulada, de ofício, determinando-se que outra seja proferida
de forma fundamentada; prejudicado o exame da matéria de
mérito – RECURSO NÃO CONHECIDO.

1.- Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da
decisão trasladada às fls. 11/12 que nomeou perito para realizar avaliação do imóvel
penhorado.

Pleiteia a agravante a modificação da decisão, alegando, em
síntese, que já havia sido determinada a avaliação do imóvel por cotação de mercado.

Deferido em parte efeito suspensivo, contraminuta
apresentada, encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

2.- A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

Para a avaliação do imóvel nomeio Luiz Gonzaga Dias da Motta,
que deverá ser intimado para estimar os seus honorários, no prazo
de 05 (cinco) dias. E, em havendo concordância com a verba
proposta, em 10 (dez) dias, deverá a parte exequente efetuar o
depósito (artigo 95, § 1º do Código de Processo Civil). Em 15
(quinze) dias, as partes poderão formular quesitos e indicar
assistentes técnicos, sendo que os pareceres também deverão ser
apresentados no prazo comum de 15 (quinze) dias, a contar da
intimação das partes acerca da juntada do laudo. Efetuado o
depósito, intime-se o perito para iniciar os trabalhos, devendo
laudo ser apresentado em 30 (trinta) dias. A avaliação deverá ser
feita no próprio imóvel penhorado e não em imóvel semelhante.
Caso o Sr. Perito encontre impedimento para ingresso no imóvel
para avaliação, fica desde já deferida ordem de arrombamento e

eventual concurso policial para o ingresso no imóvel. Neste caso, bastará ao Sr. Perito informar a 1ª UPJ Cível de Campinas sobre o impedimento para a expedição de mandado de arrombamento e ofício para providenciar o concurso policial, independentemente de nova conclusão. Nos termos do disposto no artigo 474 do CPC, o Perito deverá notificar os procuradores das partes, informando a data em que fará a vistoria no imóvel, necessária para a avaliação. A notificação poderá ser feita por correio eletrônico, carta com aviso de recebimento ou qualquer outro meio que assegure inequívoca ciência.

A Constituição Federal, em seu art. 93, IX, dispõe que todas as decisões judiciais serão fundamentadas, sob pena de nulidade.

A Lei Maior não exige que a decisão seja extensamente fundamentada, mas que o juiz ou tribunal dê as razões de seu convencimento.

No caso em análise, o juízo de primeiro grau não deixou claro quais foram os motivos que o levaram determinar a avaliação por perito, sendo que em novembro de 2022 já havia sido determinada a avaliação por cotação de mercado (fl. 285 dos autos de origem). Ou seja, está ausente o fundamento que deu causa à mudança de entendimento, impedindo a análise do acerto ou desacerto da decisão agravada.

Ainda que o resultado possa vir a ser o mesmo, outra decisão deve ser proferida, sob pena de desrespeito ao devido processo legal.

Nesse sentido é a interpretação do Supremo Tribunal Federal:

*"1. Decisão judicial: exigência constitucional de fundamentação: inteligência. O que a Constituição exige, no art. 93, IX, é que a decisão judicial seja fundamentada; não, que a fundamentação seja correta, na solução das questões de fato ou de direito da lide: declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo do acórdão, está satisfeita a exigência constitucional."*¹

Pelo exposto, anula-se, de ofício, a decisão agravada, por ausência de fundamentação, para que outra seja proferida de forma fundamentada, restando prejudicado o conhecimento da matéria de mérito.

3.- Ante o exposto, **anula-se a decisão.**

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

¹ STF, AI 402819 AgR, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, j. em 12/08/2003.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator