



DECISÃO MONOCRÁTICA

Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº: 45213 – Digital **N/C**
AGRV.Nº: 2022094-68.2024.8.26.0000
COMARCA: São Paulo (3ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé)
AGTE. : “Itaú Unibanco S.A.”
AGDOS. : “Indústria e Comércio de Vidros Santa Terezinha Ltda.”, Luiz Vistue
Bertho Filho e Martha Vistue
INTERDOS.: Luciene Araújo Florentino, Fácio Cortnona Ranieri e Vanderlei
Jaccoud

1. Trata-se de agravo de instrumento (fl. 1), interposto, tempestivamente, da decisão proferida em ação de execução por quantia certa (fls. 6/8 dos autos principais), fundada em “Cédula de Crédito Bancário Confissão de Dívida” (fl. 20 dos autos principais), que determinou a expedição de carta precatória para as comarcas de Poá/SP e Serra Negra/SP, para a avaliação dos imóveis penhorados (fl. 1111 dos autos principais), tendo indeferido a avaliação por oficial de justiça, conforme postulado pelo banco agravante (fls. 1114/1116 principais), ao abrigo dessa fundamentação: “(...) as avaliações devem ser realizadas por meio de perito a ser nomeado pelo Juízo deprecado; para tanto, os oficiais de justiça não detêm os conhecimentos técnicos exigidos; aguardo, nessa linha, o cumprimento da decisão de fl. 1.111, item 5” (fl. 1123 dos autos principais).

Sustenta o banco agravante, exequente na aludida ação, em síntese, que: o novo Código de Processo Civil tornou preferencial que a avaliação de bens penhorados seja realizada por oficial de justiça, sendo necessária a indicação de perito avaliador apenas em casos que necessitem de conhecimentos especializados; o imóvel matriculado sob nº 500, no 1º CRI de Poá/SP, se trata de um terreno sem benfeitorias, e o imóvel objeto da matrícula nº 8.219, do CRI de Serra Negra se refere a um prédio residencial, ambos com descrição clara nas respectivas matrículas; a avaliação dos aludidos imóvel deve, portanto, ser realizada por oficial de justiça, pois desnecessário conhecimento especializado; ademais, deve ser utilizada a central compartilhada de mandados, ao invés



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da expedição de carta precatória (fls. 3/10).

Houve preparo do recurso (fls. 11/12)).

Os agravados não apresentaram resposta, apesar de intimados (fl. 28).

É o relatório.

2. O recurso está prejudicado.

Após a interposição do presente recurso, foi cancelada a penhora do imóvel matriculado sob nº 8.219, do CRI de Serra Negra (fl. 1143 dos autos principais).

Já quanto ao imóvel objeto da matrícula nº 500, no 1º CRI de Poá/SP, foi cancelada a avaliação determinada anteriormente, por oficial de justiça mediante expedição de carta precatória.

Ao contrário, passou-se à avaliação mercadológica do aludido bem (1270/1273 dos autos principais), com o que concordaram os agravados (fl. 1290 dos autos principais).

Ficou superada, portanto, a pretensão do banco agravante para que a avaliação do imóvel se desse por oficial de justiça, via central de mandados.

De rigor reconhecer-se, em suma, a carência superveniente do interesse recursal do banco agravante.

3. Nessas condições, com fulcro no art. 932, inciso III do atual CPC, não conheço do agravo de instrumento contraposto, em virtude de estar prejudicado.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator