



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360165

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2050454-76.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é embargante ALFREDO JOSÉ DE LIMA, é embargado EVERALDO BRAGA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Rejeitaram os embargos. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

PAULO AYROSA
Relator
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Nº 2050454-76.2025.8.26.0000/50000

Embargante : ALFREDO JOSÉ DE LIMA

Embargado : EVERALDO BRAGA DOS SANTOS

Comarca : Mogi das Cruzes – 2ª Vara Cível

V O T O Nº 56.156

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO –
INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO JULGADO – NÍTIDO
CARÁTER INFRINGENTE – NÃO CABIMENTO –
RECURSO REJEITADO. Inexistindo na decisão recorrida
qualquer das hipóteses a que alude o art. 1.022 do CPC,
impõe-se a rejeição dos embargos declaratórios opostos.***

Inconformado com a r. decisão que determinou a intimação das partes da designação das praças do bem penhorado, nos autos da ação indenizatória fundada em acidente de trânsito ajuizada por **EVERALDO BRAGA DOS SANTOS**, ora em fase de cumprimento de sentença, agravou por instrumento **ALFREDO JOSÉ DE LIMA**.

Esta C. Câmara, pelo Acórdão de fls. 23/25, negou provimento ao recurso.

Vem agora o agravante opor embargos declaratórios alegando que há omissão no julgado, eis que, muito embora tenha havido avaliação em 26.06.2024, é necessário reconhecer que o mercado imobiliário está sujeito a frequentes oscilações, que decorrem de vários fatores econômicos, políticos e sociais, sendo que o valor de mercado de um imóvel pode ser impactado em poucos meses por mudanças na infraestrutura urbana, alterações no entorno, variações na oferta e demanda da região, novas diretrizes de zoneamento, entre tantos outros elementos que influenciam diretamente a precificação do bem. Aduz que o intervalo de tempo transcorrido entre a realização da perícia e o momento atual compromete a fidedignidade daquele laudo, tornando-o defasado para os fins a que se propõe, e que a simples existência de uma avaliação anterior não garante que seus dados ainda retratem a realidade, ao contrário, sua utilização como parâmetro absoluto neste momento processual pode gerar distorções relevantes e desequilíbrio entre as partes, o que enseja o acolhimento do recurso.

É O RELATÓRIO.

Conheço dos embargos e os rejeito.

De acordo com o disposto no art. 1.022 do Código de Processo Civil, cabem embargos de declaração quando no acórdão houver obscuridade, ou contradição, ou for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o tribunal, ou ainda para corrigir erro material.

No caso, impõe-se a rejeição dos embargos de declaração, pois não há quaisquer dos vícios acima apontados na r. decisão colegiada, tampouco erro material no julgado.

Consta da decisão que *“não se sustenta a alegação de que a última avaliação do imóvel ocorreu em 2018, eis que o exequente, à fl. 763, requereu nova avaliação do bem em junho de 2024, deferido às fls. 764/765, tendo sido feita a avaliação por oficial de justiça em 25.06.2024, como se vê do Auto de Avaliação de Bem Imóvel de fl. 774”*, sendo que, *“Neste aspecto, nos termos do disposto pelo art. 870 do CPC, a avaliação do bem constricto poderá ser efetuada por meio de oficial de justiça, sendo certo que somente nas hipóteses em que se mostrar necessário conhecimento especializado é que a avaliação deverá ser promovida por avaliador nomeado pelo Juízo, do que não se cogita neste caso”*.

Assim, *“deve ser seguida a regra geral disposta pela norma vigente, eis que a avaliação foi, nos termos da lei, promovida por oficial de justiça, não existindo nos autos qualquer impugnação do executado quanto ao valor apresentado na ocasião da lavratura do Auto de Avaliação, que sequer foi mencionado em sua minuta recursal, razão pela qual deve prevalecer neste caso”*.

Desta forma, conquanto insista o embargante que houve omissão no julgado, tem-se que o Acórdão traz os motivos ensejadores da conclusão ali contida, sendo certo que a solução integral da controvérsia com fundamento suficiente não caracteriza ofensa a qualquer dispositivo legal.

Posto isto, rejeito os embargos de declaração.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE

Relator