



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427891

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2360188-12.2024.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2360188-12.2024.8.26.0000

COMARCA DE SÃO VICENTE - 4ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: ROSA CAROLINA FLORES LOUTFY (devedora)

AGRAVADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA (credor)

**DECISÃO AGRAVADA: JUIZ DE DIREITO FERNANDO EDUARDO
DIEGUES DINIZ**

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (disciplina condenatória em ação de cobrança). Expropriação de unidade condominial em débito. Alegação de preço vil e de oferta apresentada fora do período de realização do leilão. Recurso da devedora, desprovido.

VOTO Nº 53.547

RELATÓRIO

Agravo de instrumento, devedora, em etapa de cumprimento de julgado (disciplina condenatória em ação de cobrança), a agravante renova argumentos, questionando proposta de arrematação, que alega imprópria, encaminhada fora do período de realização do leilão, ademais tomando preço vil.

Recurso tempestivo, processado no duplo efeito (fl. 41).

Informações da instância da causa, a fls. 66/68.

Contraminutas, a fls. 148/156 e 160/172.

Manifestaram-se as partes, a fls. 178/200.

FUNDAMENTAÇÃO

Avaliação de bem imóvel, nos autos de origem conduzida por perito judicial (fls. 315/332), confirmada e atualizada por decisão judicial, proferida em junho de 2.023 (fls. 2.002/2.004), sem oportuna impugnação, questionamento nesse âmbito, já agora sobrevém precluso (artigo 507, do Código de Processo Civil).

Observe-se que a respectiva proposta de arrematação, em segunda praça, não sendo inferior a cinquenta por cento do preço de avaliação (fl. 2.018), como tal não traduz preço vil.

Ainda, delonga do arrematante, de pouco mais de seis horas, na apresentação da proposta, não trouxe efetivo prejuízo a interessados.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

CARLOS RUSSO
Relator