



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000

Registro: 2025.0000437078

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000**, da Comarca de **São Paulo**, em que é **agravante EDUARDO LUIZ VIOLINI**, é **agravado IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da **38ª 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 Exmos. Desembargadores **SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto)**, **ANNA PAULA DIAS DA COSTA** E **FERNANDO SASTRE REDONDO**.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravado de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000

Agravante: Eduardo Luiz Violini

Agravado: Ipiranga Produtos de Petróleo S.a.

Interessados: Posto de Combustível e Lubrificantes Alvaro Ramos Ltda - Epp e João Manuel Coelho Ribeiro Pires

Comarca: São Paulo

Juiz: Dr^(a). MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR

Voto nº 17054

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL - Decisão que homologou o valor da avaliação de imóvel concluído em laudo pericial - Dispensado o contraditório recursal - IRRESIGNAÇÃO DO COEXECUTADO - Pedido de EFEITO SUSPENSIVO submetido diretamente ao Órgão Colegiado, nos termos do art. 129 e 168, § 2º do RITJSP - Pretensão de realização de nova avaliação do imóvel, como condição para sua alienação - DESCABIMENTO - Alegação de que o laudo pericial está desatualizado - Ausência de oportuna impugnação do laudo mesmo tendo lhe sido concedida referida oportunidade - PRECLUSÃO - Vedada rediscussão de questões já decididas em primeiras e segundas instâncias - Perigo de ofensa a coisa julgada - Inteligência dos artigos 502, 507 e 508 do Código de Processo Civil - **RECURSO NÃO PROVIDO, com determinação.**

VISTOS.

1. Trata-se de Agravado de Instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 904/906, complementada pela de fls. 930, proferida nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL** (Proc. Nº 1016617-82.2018.8.26.0100), pelo MM. Juiz da 23ª

Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Dr. MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR, nos seguintes termos:

*“Fls. 861/865: Deixo de conhecer a impugnação apresentada por Eduardo Luiz Violini porquanto já exercido seu direito de insurgir-se ao laudo acostado a fls. 644/685. Ou seja, depreende-se dos autos que o aludido coexecutado fora intimado a fls. 704/705 a se manifestar acerca dos laudos periciais, o que o fez a fls. 735/737. **Contudo, sua impugnação fora afastada pela decisão a fls. 801. Nesse sentido, não é possível que o coexecutado utilize o prazo concedido ao curador especial para exercer seu inconformismo.** Ademais, não há qualquer vicissitude no método comparativo adotado na perícia. Rejeito, assim, a impugnação.2. Fls. 896/898: Ciente. **À míngua de insurgência de João Manuel Coelho Ribeiro Pires, acolho o laudo pericial de fls. 644/685 e homologo em R\$ 256.724,00 (fls. 681) o valor do imóvel matriculado sob o nº 51.950 junto ao 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.**” (g.n.)*

Busca o coexecutado, ora agravante, a concessão do efeito suspensivo ao recurso, determinando-se a imediata suspensão da execução e do leilão com praças designadas para os dias 26 e 29 de maio de 2025. No mérito, pugna pelo provimento do presente recurso com a reforma integral de decisão guerreada, determinando-se a realização de nova avaliação do imóvel com revisão da anterior acerca da atualização do valor de mercado do imóvel penhorado antes do prosseguimento dos atos expropriatórios.

Recurso tempestivo, instruído e preparado (fls. 115/116).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. De proêmio, **INDEFIRO** a concessão do **EFEITO SUSPENSIVO**, por não estarem presentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (artigo 1.019, inciso I c.c. artigo 300, do Código de Processo Civil).

Agravo de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000

Outrossim, remeto o presente recurso diretamente a julgamento, com fundamento no princípio da efetividade da tutela jurisdicional e no da celeridade processual, mostrando-se despicienda a intimação da parte adversa para apresentação de resposta.

Isso porque, constitui nulidade insanável a ausência de intimação da parte agravada, caso o desfecho do recurso lhe seja desfavorável. Contudo, na hipótese dos autos, verifica-se ser o caso de manutenção da r. decisão proferida em Primeira Instância, o que torna desnecessária a manifestação da parte agravada, que nada acrescentaria à formação do convencimento do julgador.

Aplica-se, portanto, a orientação emanada pelo Enunciado nº 3, da ENFAM, *in verbis* “3) *É desnecessário ouvir as partes quando a manifestação não puder influenciar na solução da causa*” e o princípio “*pas de nullité sans grief*”. Nessa linha é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça firmado em sede de Recurso Especial Repetitivo Representativo de Controvérsia (**REsp 1148296/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, CORTE ESPECIAL, j. 01/09/2010, STJ**), bem como a orientação emanada pelo Enunciado nº 3, da ENFAM, *in verbis* “3) *É desnecessário ouvir as partes quando a manifestação não puder influenciar na solução da causa*”.

Pontua-se que a concentração dos atos ora determinados, tem como intuito atender ao efetivo cumprimento do quanto disposto nos artigos 5º, LXXVIII, da CF e artigos 1º, 4º, 6º, 80, IV e 139, II, todos do CPC.

Depreende-se dos autos que IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, ora agravada, ajuizou AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL (Proc. Nº 1016617-82.2018.8.26.0100), em face POSTO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES ÁLVARO RAMOS LTDA., EDUARDO LUIZ VIOLINI, ora agravante, e JOÃO MANUEL COELHO RIBEIRO PIRES, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 102.482,38 (cento e dois mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e trinte e oito centavos, decorrente do inadimplemento de duplicatas de venda de combustível e caso não houvesse o pagamento voluntário, visava a consolidação da propriedade do imóvel dado em

garantia pelos executados garantidores.

Determinada a citação, a empresa executada compareceu aos autos se manifestando à fls. 108/111, ofertando proposta de pagamento do débito, com o que discordou a exequente pleiteando na mesma oportunidade a citação dos garantidores por meio de oficial de justiça e a busca de ativos financeiros (fls. 154/155).

Deferida a busca de ativos financeiros a título de arresto, via BACENJUD, não houve qualquer obtenção de êxito (fls. 170/171), tendo em posterior e reiterada tentativa se efetivado o bloqueio de R\$ 512,20 (fls. 227/229).

À fls. 322, o D. Juízo reputou aperfeiçoada a citação do coexecutado Eduardo conforme comprovante de AR de fls. 309, e converteu o arresto em penhora à míngua de impugnação, deixando consignado que suprida a citação da empresa executada, pendia somente a citação do coexecutado João Manuel, tendo na mesma oportunidade sido deferida sua citação por edital.

A nova tentativa de busca de ativos financeiros efetivada nos autos restou infrutífera (fls. 355/357).

Na sequência, e especificamente em relação ao objeto recursal, bem como a pedido da exequente, foi deferida a penhora dos imóveis de propriedade do coexecutado EDUARDO LUIZVIOLINI, matriculados sob o nº 31.743 e 51.950, juntos ao 17º CRI desta Capital, ressalvada eventual quota-parte pertencente a coproprietário ou cônjuge alheio à execução (art. 843, NCPC), restando ainda nomeado o coexecutado como depositário (fls. 411/413).

O coexecutado ofertou Impugnação à Penhora, alegando excesso de constrição (fls. 454/459), a qual fora rejeitada pela r. decisão de fls. 473.

Instada a indicar o atual estágio das penhoras dos mesmos imóveis em outros feitos (fls. 473), a exequente informou que a penhora pendente sobre o imóvel matriculado sob o nº 51.950 decorrente da ação monitória movida por MARIA HELENA PENNA TRINDADE TATIT em face de EDUARDO

LUIZ VIOLINI foi retirada em virtude do acordo celebrado entre as partes com a extinção da respectiva demanda executiva (Proc. nº 1062347-53.2017.8.26.0100), sendo que o outro imóvel matriculado sobre o nº 31.743 teria a penhora anterior efetivada pela própria exequente sem ainda avaliação, razão pela qual postulava por sua efetivação (fls. 513/514), em razão do que o D. Juízo anotou a perspectiva de cancelamento da penhora de um dos imóveis e facultou a avaliação por meio de cotação dos bens no mercado, com a juntada da declaração de três corretores servindo a média como referência (fls. 519).

A exequente então postulou pela avaliação por perito judicial do imóvel matriculado sob o nº 31.743 (fls. 532/533), em razão do que o D. Juízo determinou que a exequente informasse a situação processual da penhora pretérita da matrícula do imóvel (AV.3 de fls. 404) e nomeou perito para avaliação dos dois imóveis (fls. 534), que restou esclarecido à fls. 538/540 com apresentação de quesitos e comprovação de pagamento dos honorários periciais.

Laudos periciais à fls. 569/643 (imóvel matriculado sob o nº 31.743, avaliado em R\$ 1.505.903,35) e 644/685 (imóvel matriculado sob o nº 51.950, avaliado em R\$ 56.724,00).

Instados a se manifestarem sobre os laudos (fls. 691), a exequente manifestou sua concordância (fls. 697/698), tendo sido certificada a fls. 703 a ausência de manifestação da parte executada.

O D. Juízo, chamando o feito à ordem, determinou a republicação das decisões de fls. fls. 519, 534, 688, 691 e 700, pela ausência de intimação do advogado do coexecutado Eduardo, bem como determinou indicação de curador especial para o coexecutado João Manuel, citado por edital (fls. 704/705).

Na sequência, a exequente reiterou a concordância aos laudos (fls. 711/712), sendo que o coexecutado manifestou sua discordância, aduzindo que o imóvel matriculado sob o nº 31.743, avaliado em R\$ 1.505.903,35, havia sido avaliado por outro perito em autos diversos pelo valor de R\$

1.770.000,00, razão pela qual pugnava por nova avaliação ou intimação do perito para readequação do valor (fls. 735/737), em razão do que o D. Magistrado assim deliberou:

- “1. Fls. 711/734: Ciente.*
2. Fls. 735/771: Indefiro a realização de nova perícia, porquanto a hipótese não se amolda ao disposto no art. 480 do CPC.3. À luz da controvérsia levantada, remetam-se os autos ao Sr. Perito para que ratifique, retifique ou complemente as informações constantes no laudo pericial e se possível esclareça o motivo da dissonância entre os valores.
3. Prazo de 15 dias.
4. Sobrevindo os esclarecimentos, dê-se nova vista às partes para que se manifestem no prazo comum de 5 dias.
5. Após, retornem os autos conclusos para decisão e, se o caso, homologação do valor de avaliação do imóvel.
Intime-se.”

Após nova manifestação do perito nomeado nos autos de origem, esclarecendo a divergência apontada (fls. 776/787) e informação de leiloeira de que o imóvel penhorado havia sido levado a leilão em demanda executiva diversa (fls. 794), o D. Magistrado assim se manifestou:

- “1. Fls. 791/792: A insurgência da parte executada não merece prosperar, uma vez que a alegada discrepância nos valores de avaliação do imóvel, foi muito bem elucidada pelo Sr. Perito a fls. 776/787, que identificou equívocos no laudo utilizado - como parâmetro, pela parte devedora.*
Ante o exposto, homologo o valor do imóvel em R\$ 1.505.903,35.2.
2. Em observância aos termos do Comunicado CG 1082/2021 do TJSP, informe aparte exequente, no prazo de 15 dias, acerca de eventual leiloeiro(a) a ser indicado e o regular cadastro como auxiliar da justiça perante o Tribunal de Justiça.
*3. Fls. 793: **Transfira-se** via Sisbajud os valores constritos a fls. 414/417. Após, **expeça-se** mandado de levantamento em favor do exequente, do valor depositado a fls. 734, observando-se o formulário **MLE** de fls. 734.*
*4. Sem prejuízo, reporto-me ao item 3 de fls. 322 para determinar o soerguimento via **MLE** do valor de R\$ 512,20 (fls. 324). Para tanto, atente-se o exequente ao consignado no ato de fls. 327.*
5. Fls. 794: Ciência às partes quanto à comunicação de leilão

(lote 10596).

6. Fls. 795/797: Promovida a habilitação do curador especial designado, Dr. Diego Jayme Barbosa.

7. Cumpridas as determinações supra, tornem conclusos. Intime-se." (fls. 801)

Não satisfeito, o coexecutado opôs Embargos de Declaração (fls. 808/810), rejeitados pela r. decisão de fls. 814/815, tendo constado da decisão que *“o presente caso, porém, tais vícios não se fazem presentes, uma vez que de maneira infundada o coexecutado insurge-se contra o teor da decisão emanada por outro Juízo (20ª Cara Cível deste Foro Central). Ademais, no que diz respeito à decisão de fls. 801, pelas próprias razões apresentadas, vê-se que a parte pretende a rediscussão dos pontos suficientemente enfrentados, pretensão que, por sua vez, requer a via recursal adequada.3. Em razão do exposto, REJEITO os embargos de declaração.”*, tendo restado certificado o decurso de prazo da decisão de fls. 814/815 pela z. Serventia à fls. 820.

Na sequência, a exequente informou que a penhora e leilão nos autos nº 1014803-35.2018.8.26.0100 não havia sido concluída, de modo que se aguardava nova designação de leilão, haja vista que o Juízo naqueles autos havia cancelado a arrematação realizada, bem como que o coexecutado teria crédito a receber no importe de R\$ R\$133.340,13 nos autos da ação nº 1005639-41.2021.8.26.0100, razão pela qual pugnava pela penhora no rosto dos autos (fls. 827/828), o que restou deferida à fls. 844.

Em continuidade, a exequente informou que o imóvel matriculado sob o nº 31.743, estaria em fase de praxeamento nos autos nº 1014803-35.2018.8.26.0100, razão pela qual postulava pelo leilão do imóvel matriculado sob o nº 51.950 (fls. 853/854), em razão do que o D. Magistrado assim se manifestou:

“Desarquivem-se os autos.

1. Fls. 853/855: Do que se depreende dos autos, apenas o imóvel de matrícula nº31.743 teve seu valor de avaliação homologado (fls. 801).

Assim, antes de determinar o praxeamento propugnado, porquanto ulteriormente promovida a habilitação do curador especial, Dr. Diego, a fim de se evitar futura arguição de nulidade, concedo o prazo de 5 dias para eventual impugnação ao laudo de fls. 644/685 (que determinou o valor de mercado do imóvel matriculado sob o nº 51.950, junto ao 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo).

2. Ficam as partes advertidas, desde logo, que, no caso de oposição de impugnação infundada ou embargos de declaração manifestamente protelatórios, fora das hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes, aplicar-se-á multa de até 2% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil, e, em caso de reincidência, a multa será elevada em até 10%, nos termos do §3º do mesmo artigo.

3. Após, tornem os autos conclusos para homologação do valor do imóvel e prosseguimento da ultimação dos atos expropriatórios.

Intime-se.” (fls. 857)

Na sequência, o coexecutado se manifestou aos autos alegando que não havia sido intimado da vistoria, que a avaliação estaria desatualizada pois realizada em novembro de 2022 (fls. 861/865).

Sobreveio, então, a r. decisão ora combatida, proferida nos exatos termos acima destacados.

É contra esta decisão que se insurge o coexecutado, ora agravante, interpondo o presente recurso de Agravo de Instrumento.

Em que pesem os argumentos expendidos, o recurso não merece provimento.

Melhor revendo os autos, denota-se que o D. Magistrado *a quo*, deu adequada solução ao caso, estando a pretensão do agravante evidentemente alcançada pela preclusão consumativa.

Ora, tal qual relatado, instado a se manifestar sobre os laudos dos dois imóveis penhorados nestes autos, o agravante manifestou sua discordância acerca somente do matriculado sobre o nº 31.743, avaliado em R\$ 1.505.903,35, cujos argumentos suscitados foram devidamente rechaçados pelo perito

nomeado nos autos de origem, não tendo o agravante, inclusive, se insurgido nesta sede recursal em face da decisão que homologou referido valor, conforme devidamente certificado pela z. Serventia à fls. 820 dos autos de origem.

Logo, não houve qualquer discordância a respeito do laudo do outro imóvel o qual pendia somente de homologação do valor apontado pelo *expert*.

Tal como muito bem apontado pelo D. Juízo *a quo*, o prazo para manifestação dos laudos foi evidentemente reaberto para que o curador especial nomeado em razão da citação editalícia do outro coexecutado pudesse se manifestar, sendo inadmissível a impugnação totalmente intempestiva e preclusa apresentada pelo agravante.

Como se sabe, a rediscussão de questões já decididas em Primeira e Segunda Instâncias, é vedada pelo ordenamento jurídico, sob pena de ofensa à coisa julgada, conforme preceituam os artigos 502, 507 e 508 do Código de Processo Civil:

"Art. 502. Denomina-se coisa julgada material a autoridade que torna imutável e indiscutível a decisão de mérito não mais sujeita a recurso.

Art. 507. É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.

Art. 508. Transitada em julgado a decisão de mérito, considerar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido."

Tais artigos tratam do princípio da eficácia preclusiva da coisa julgada, ou princípio do dedutível e do deduzido, conforme ensina o doutrinador FREDIE DIDIER Jr.:

"Transitada em julgado a decisão de mérito, todas as alegações e defesas que poderiam ter sido formuladas para o acolhimento ou rejeição do pedido reputam-se deduzidas e repelidas; tornam-se irrelevantes todos os argumentos e provas que as partes

poderiam alegar ou produzir em favor da sua tese. Com a formação da coisa julgada, preclui a possibilidade de rediscussão de todos os argumentos (...) que poderiam ter sido suscitados, mas não foram. A coisa julgada torna preclusa a possibilidade de discutir o deduzido e torna irrelevante suscitar o que poderia ter sido deduzido (o dedutível); a coisa julgada cobre a 'res deducta' e a 'res deducenda.' (...) Nem mesmo questões que devem ser examinadas a qualquer tempo, como a falta de pressupostos processuais, podem ser arguidas - o "a qualquer tempo" deve ser compreendido como "a qualquer tempo até a coisa julgada".

(DIDIER Jr., Fredie, Curso de Direito Processual Civil: Teoria da Prova, Direito Probatório, Decisão, Precedente, Coisa Julgada e Tutela Provisória, 11.ed. - Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, p.562)

É verdade que "coisa julgada e preclusão não se confundem, embora não se possa negar à coisa julgada uma eficácia preclusiva, ou seja, a aptidão para produzir o efeito de impedir novas discussões sobre aquilo que foi por ela alcançado. Significa dizer que, formada a coisa julgada, tornadas irrelevantes quaisquer alegações que poderiam ter sido aduzidas pelas partes (mas não o foram), não se pode mais discutir o que ficou decidido, perdendo as partes a faculdade de suscitar tais alegações. Se a sentença tiver alcançado apenas a coisa julgada formal, essa eficácia preclusiva impede novas discussões apenas no processo onde a sentença foi proferida (eficácia preclusiva endoprocessual), mas, se a sentença alcançou também a coisa julgada material, tal eficácia preclusiva impede qualquer nova discussão, em qualquer outro processo, acerca do que foi coberto pela autoridade de coisa julgada (eficácia preclusiva panprocessual)." **(Alexandre Freitas Câmara, "Lições de direito processual civil", vol. 1, 24ª edição, São Paulo, Atlas, 2013, p. 534/535).**

Ademais, os argumentos trazidos pelo agravante são vagos, desacompanhados de concreto fundamento, utilizando de matérias da mídia sobre depreciação de valores de imóveis.

Ora, ainda que à época dos fatos, o perito não tenha conseguido adentrar no imóvel por conta dos efeitos pandêmicos que assolaram o

mundo, fato é que o estudo por ele efetivado utilizou o método comparativo pelo preço de outros imóveis da região.

Logo, estando correta a avaliação realizada, já que os subsídios apresentados no laudo consideraram as características e localizações do imóvel frente aos padrões de mercado, afasta-se a incidência do art. 873, I, do CPC, sendo suficiente a atualização do valor.

Neste sentido, já decidi esta C. Câmara:

“NOVA AVALIAÇÃO. Cumprimento provisório de sentença. Características dos imóveis descritas e fotografadas pelo expert. Agravantes que não comprovaram as falhas apontadas no laudo pericial quanto aos elementos presentes nos imóveis e seu entorno. Denúncias contra o perito que não tem o condão de provar tecnicamente os desacertos apontados. Inteligência do artigo 468 do CPC. Ausência da hipótese prevista no art. 873, I, do CPC. Inexistência de elementos mínimos de convencimento acerca da alegada incorreção no trabalho do profissional nomeado pelo Juízo a quo. Laudo pericial bem fundamentado. Apenas no caso em que é evidente a falha na conclusão do perito judicial que se justifica o afastamento do seu laudo, o que não ocorreu. Precedentes desta Câmara. Pedidos não conhecidos: cancelamento da Penhora sobre o imóvel de CRI nº 9268 da comarca de Itu, porque teria sido recebido em crédito alimentício; decisões posteriores ao despacho de fls. 167, que tão somente sobrestou o leilão determinado até análise no órgão colegiado, emanadas pelo magistrado de primeiro grau (fls. 711/717), não configuram descumprimento à ordem desta Corte, inclusive não serão objeto de análise neste recurso. Inocorrência de violação do efeito suspensivo. Inovação recursal. Não conhecimento. Litigância de má-fé. Não caracterizada. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO, na parte conhecida.”

(Agravo de Instrumento nº 2033224-60.2021.8.26.0000, Rel. ANNA PAULA DIAS DA COSTA, 38ª Câmara de Direito Privado, j. 21/07/2021, TJSP)

De rigor, portanto, a manutenção da respeitável decisão, por seus próprios fundamentos.

3. Pelo que, diante de tais circunstâncias,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2127203-37.2025.8.26.0000

VOTO pelo **NÃO PROVIMENTO** do recurso, com determinação de revogação do efeito suspensivo.

LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO
Relator