



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento nº 2115749-31.2023.8.26.0000

Relator: GOMES VARJÃO

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1013698-15.2017.8.26.0114

Agravante: LUIZ GONZAGA DE CARVALHO

Agravadas: ANCAR IVANHOE CAMPINAS S.A e CAMPINAS PARTICIPAÇÕES S.A

Ação: Execução de título extrajudicial

Comarca: Campinas - 4ª Vara Cível

Juiz prolator: Fabio Varlese Hillal

Distribuição por prevenção (nº 2268559-93.2020.8.26.0000)

I. Decido na ausência justificada do E. Relator, nos termos do art. 70, § 1º, do RITJSP.

II. Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **LUIZ GONZAGA DE CARVALHO** contra a r. decisão de fls. 1171/1176 dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida por **ANCAR IVANHOE CAMPINAS S.A e NAI CAMPINAS PARTICIPAÇÕES S.A** contra **BRINQUEDOS CAMPINAS LTDA, LUÍS GONZAGA DE CARVALHO e MARIA CRISTINA LOPES DE CARVALHO**, de rejeição da impugnação formulada pelo agravante acerca da avaliação do imóvel penhorado, feita por corretor de imóveis.

Inconformado, o agravante afirma que o juízo *a quo* deixou de observar o contraditório na fase de avaliação, de sorte a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gerar possível nulidade processual, uma vez que, sem colher manifestação do perito, rejeitou os fundamentos expostos na impugnação que, por assistente técnico, formulara ao laudo de avaliação (fls. 1137/1157). Foi, portanto, incorreta e precipitada a determinação de venda do imóvel penhorado em leilão, porque a avaliação não está validamente concluída. Sustenta que o laudo de avaliação é nulo, porque elaborado por corretor de imóveis, destituído de habilitação para o mister e cuja prática cabe a arquiteto ou engenheiro. Sustenta que, em parecer crítico (fls 1048/1065 e 1137/1157 dos autos de origem) o engenheiro que atua como seu assistente técnico expôs diversos erros técnicos que comprometem a regularidade da avaliação. Postula o processamento do recurso com efeito suspensivo, com o fito de evitar dano irreparável decorrente do prosseguimento dos atos executórios.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 298/299), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do Estatuto Processual.

III. Estão bem caracterizados os requisitos legais para agregar ao recurso efeito suspensivo da eficácia da decisão agravada (art. 995, parágrafo único, e 1.019, inciso I, CPC). É que, em sede de cognição sumária, compatível com o momento processual, parece consistente o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, já que a venda do bem penhorado em leilão deve ser precedida de válida e confiável avaliação, que no caso, parece não ter observado padrões normativos básicos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

In casu, em exame perfunctório, é possível constatar que o o leilão eletrônico do imóvel penhorado está designado para 19/5/2023 (fls. 295/297), de sorte que a excussão do bem é iminente.

Por isso, sem expressar entendimento exauriente sobre a matéria, **defiro o efeito suspensivo postulado e determino, inclusive, a suspensão do leilão designado para o próximo dia 19/5.**

Comunique-se o teor desta decisão ao juízo *a quo*, encaminhando-lhe cópia a título de ofício e solicitando que, com urgência, encaminhe a estes autos confirmação da ciência do leiloeiro acerca da suspensão do leilão.

Ao agravado para contraminuta.

Cumpridas as determinações e cessado o afastamento, remetam-se os autos ao E. Relator sorteado.

Intimem-se.

São Paulo, 17 de maio de 2023.

CLAUDIA MENGE
(no impedimento ocasional do E. Relator
art. 70, §1º, RITJSP)