



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento nº 2175359-90.2024.8.26.0000

**AGRAVANTE: MARIANA COSTA SCHECHTER**

**AGRAVADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL LOFT EVOLUTION ITAIM**

**INTERESSADO: HOWARD ROY SCHECHTER**

**Nº na origem: 0159400-27.2012.8.26.0100**

**Comarca: SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL**

**Vara de Origem: 6ª VARA CÍVEL**

**Juiz(a) prolator(a): Nome do juiz prolator da sentença Não informado**

**Relatora: ROSANGELA TELLES**

**Órgão Julgador: 31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

VISTOS.

1. Fls. 25: Defiro, tornando sem efeito os documentos apresentados a fls. 18/19.

2. Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada a fls. 20/21 que, em fase de cumprimento de sentença de ação de cobrança por débitos condominiais, indeferiu pedido de **suspensão de leilão** para alienação do bem penhorado.

3. Defende a agravante estarem presentes os requisitos para concessão da tutela de urgência. É necessária habilitação da herdeira do coproprietário, a fim de que ela possa exercer seu direito de remir a execução com o pagamento da dívida, preferência na arrematação do imóvel e evitar seja vendido a preço menor que o de mercado. Alega que há nulidade por **ausência de intimação** das datas dos leilões, inobservância ao procedimento de expropriação e que o imóvel foi avaliado há mais de cinco anos, não afastando a necessidade de nova avaliação judicial. O risco de dano decorre da possibilidade de perda do imóvel. A medida é reversível. Busca a reforma da r. decisão. Requer efeito suspensivo.

4. A casuística se adequa à hipótese do art. 1.015, parágrafo único, do CPC/15.

5. O leilão foi designado para 16.07.2024. Embora o proprietário tenha falecido em 2018, somente agora, por ocasião das hastas, foi comunicado o fato. Houve despesas para tanto. De sorte que descabe a suspensão do leilão. Se houver interessados na arrematação, suspendo a expedição da respectiva carta de arrematação, até julgamento deste recurso pela turma colegiada, dando-se oportunidade ao contraditório. De modo que não haverá possibilidade de dano irreparável para os envolvidos, cabendo, inclusive, informar eventual arrematante, da existência deste recurso.

Destarte, **DEFIRO PARCIALMENTE** a tutela requerida, **SUSPENDENDO-SE A EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO**, caso haja interessados, até o julgamento por este colegiado.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

6. **Comunique-se, com urgência.**
7. Dispensadas as informações.
8. Caberá à recorrente comunicar esta relatoria eventual reconsideração do r. *decisum* agravado.
9. Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 (quinze) dias.
10. Após, tornem conclusos.

**Servirá a presente decisão como ofício.**

Int.

São Paulo, 18 de junho de 2024.

ROSANGELA TELLES  
Relatora