Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
14
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0053833-20.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: FATIMA PORTO BAPTISTA
AGRAVADO: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO ARAÇARY
RELATOR: DESEMBARGADOR CLEBER GHELFENSTEIN

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **FATIMA PORTO BAPTISTA** contra decisão do juízo de piso que, nos autos da ação de cobrança de cota condominial, ora em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **CONDOMINIO DO EDIFÍCIO ARAÇARY**, indeferiu a intimação pessoa pessoal do réu, assistido pela Defensoria Pública, para se manifestar sobre o laudo de avaliação l, nos seguintes termos:

> *"Compulsando os autos, verifica-se que, às fls. 620 e 627, foi deferida a intimação pessoal do réu para se manifestar sobre o laudo de avaliação acostado às fls. 609/610, conforme requerido pela DP às fls. 616.*
>
> *Entretanto, a manifestação sobre o laudo de avaliação é uma manifestação técnica. Assim, deve ser realizada pela própria Defensoria Pública. Nesse sentido:*
>
> *"0077776-50.2016.8.19.0054 - APELAÇÃO Des(a). MURILO ANDRÉ KIELING CARDONA PEREIRA - Julgamento: 16/11/2021 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL) APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. DEFENSORIA PÚBLICA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REVISÃO DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAL E MATERIAL. LIGHT. LAUDO PERICIAL QUE ATESTA QUE NÃO HOUVE IRREGULARIDADE NAS COBRANÇAS IMPUGNADAS PELO AUTOR. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELO DO DEMANDANTE QUE PUGNA PELA ANULAÇÃO DA SENTENÇA. SUSTENTA PARA TANTO QUE HOUVE REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO PESSOAL, FORMULADO PELA DEFENSORIA PÚBLICA, PARA QUE O ASSISTIDO SE MANIFESTASSE SOBRE O LAUDO N/F DO ART. 186, § 2º, DO CPC, O QUE FOI INDEFERIDO PELO JUÍZO A QUO. DESNECESSIDADE DE SUA REALIZAÇÃO. ATO PROCESSUAL QUE INDEPENDE DE PROVIDÊNCIA/ INFORMAÇÃO. JUÍZO A QUO, OUTROSSIM, QUE NÃO INTIMOU A DEFENSORIA SOBRE A DECISÃO DE INDEFERIMENTO. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO RECONHECIDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. Trata-*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

CLEBER GHELFENSTEIN:14995 Assinado em 24/08/2026 15:47:47
Local: GAB. DES CLEBER GHELFENSTEIN

se de apelação contra sentença que julgou improcedentes os pedidos do autor. Causa de pedir que consiste em suposta cobrança excessiva de faturas de conta de energia elétrica. 2. Apela o demandante contra a sentença pleiteando a sua anulação, por ter sido indeferido o requerimento de intimação pessoal, formulado pela Defensoria Pública que o assiste, para se manifestar sobre o laudo pericial acostado aos autos. Sem razão. Preconiza o art. 186, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil que o juiz determinará a intimação pessoal da parte patrocinada pela Defensoria Pública ¿quando o ato processual depender de providência ou informação que somente por ela possa ser realizada ou prestada¿ - não devendo, no entanto, o aludido dispositivo ser invocado de modo despropositado ou quando dificultosa a localização da parte assistida. 3. No caso, não se cogita que o ato processual a ser praticado dependa de providência ou informação que só poderia ter sido prestada pela parte. A impugnação ao laudo, na hipótese, é questão de ordem técnica que deve ser realizada pelo representante processual da parte. Ademais, o apelante não apontou especificamente questão que necessitava de seu pronunciamento, para esclarecer eventual controvérsia. Logo, o pedido genérico de intimação, na hipótese, não lhe aproveita. Nessa toada, não demonstrado qualquer tipo de prejuízo advindo da ausência de intimação (ou proveito a ser obtido com esta) que justifique a anulação da sentença, não há se falar em decretação de nulidade, consoante princípios da instrumentalidade das formas e da pas de nullité sans grief. Ausência de intimação da Defensoria Pública sobre a decisão que indeferiu o requerimento de intimação do assistido, que não dá azo à anulação da sentença. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. 4. Recurso CONHECIDO e DESPROVIDO."
Indefiro, pois, o requerimento de fl. 286.

Portanto, reconsidero a determinação de intimação pessoal do réu para manifestação acerca do laudo de avaliação e, por via de consequência, INDEFIRO o pedido.

A fim de se evitar eventual arguição de nulidade, à DP para manifestação sobre o aludido laudo, no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se. Intimem-se.

Alega a parte agravante que se trata de cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais. Após anulação de avaliação anterior por este E.g. Tribunal nos autos do Agravo de Instrumento nº 0038011-25.2025.8.19.0000, foi determinada a realização de nova avaliação direta do imóvel da agravante, com sua prévia intimação. Realizado o novo laudo, a Defensoria Pública requereu, com base no art. 186, § 2º, do CPC, a intimação pessoal da assistida para que pudesse subsidiar a manifestação técnica. O pedido foi inicialmente deferido, mas o Juízo de primeiro grau reconsiderou a decisão. Aduz que a decisão agravada, ao indeferir a intimação pessoal da agravante sob o pretexto de que a manifestação sobre o laudo de avaliação seria

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
16
Carimbado Eletronicamente

um ato "exclusivamente técnico", incorre em error in judicando e promove um grave cerceamento de defesa, violando o contraditório substancial e a ampla defesa (art. 5º, LV, CF). Narra que a interpretação conferida pelo juízo a quo ao art. 186, § 2º, do CPC é excessivamente restritiva e fora da realidade da assistência jurídica prestada pela Defensoria Pública. Afirma que a Defensoria Pública, por sua natureza institucional e limitações orçamentárias, não pode custear uma avaliação técnica extrajudicial para contrapor o laudo do Oficial de Justiça. Contudo, a agravante, uma vez ciente do valor atribuído ao seu imóvel, pode, por seus próprios meios ou com auxílio de familiares, optar por contratar um perito particular para elaborar um parecer técnico divergente. Destaca que a agravante no melhor instituto das suas escolhas pode concordar com o valor atribuído ao imóvel, decisão essa que a Defensoria Pública não pode tomar pelo agravante. Portanto, ao impedir a agravante de ser cientificada sobre a avaliação de seu próprio imóvel, a r. decisão agravada não apenas lhe nega a oportunidade de subsidiar a atuação técnica da Defensoria, mas, fundamentalmente, a impede de tomar a providência mais efetiva para sua defesa: a produção de uma contraprova pericial.

Forte em suas razões, requer:

> *"(...)*
> *1. recebimento e o processamento do presente agravo de instrumento;*
>
> *2. concessão do efeito suspensivo ao recurso, para o fim de suspender a tramitação do processo de origem (nº 0251722-52.2021.8.19.0001) até o julgamento de mérito deste agravo, oficiando-se o juízo a quo com urgência; (...)"*

Em verdade, as alegações trazidas aos autos do agravo de instrumento não são suficientes a demonstrar a verossimilhança necessária à concessão do efeito suspensivo, mediante o patente perigo de ocorrência de dano grave e de difícil reparação para a parte agravante.

Como sabido o artigo 186, § 2º do CPC autoriza a intimação pessoal da parte patrocinada pela Defensoria Pública quando o ato processual depender de providência ou informação que somente por ela possa ser realizada ou prestada, é ver:

> *Art. 186. A Defensoria Pública gozará de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais.*
>
> *§ 1º O prazo tem início com a intimação pessoal do defensor público, nos termos do art. 183, § 1º.*
>
> *§ 2º A requerimento da Defensoria Pública, o juiz determinará a intimação pessoal da parte patrocinada quando o ato processual depender de providência ou informação que somente por ela possa ser realizada ou prestada.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
17
Carimbado Eletronicamente

Nesta linha, resta patente que a norma condiciona a intimação pessoal da parte à demonstração de que o ato processual dependa de providência ou informação que exclusivamente por ela possa ser realizada ou prestada.

Este é o entendimento desta Colenda Corte de Justiça sobre o tema, conforme ementas relacionadas:

> ***0012561-46.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO***
> *Des(a). ALESSANDRO OLIVEIRA FELIX - Julgamento: 19/05/2026 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 8ª CÂMARA CÍVEL)*
>
> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DEFENSORIA PÚBLICA. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDOS DE INTIMAÇÃO PESSOAL E MANTEVE AVALIAÇÃO INDIRETA DE IMÓVEL. 1. DEPOSITÁRIO FIEL: A nomeação do executado como depositário do bem penhorado é ato de natureza material, que acarreta responsabilidades civis e penais, não se tratando de mero ato de comunicação processual. Tratando-se de parte astsistida pela Defensoria Pública, é nula a intimação realizada apenas na pessoa do Defensor, sendo imprescindível a intimação pessoal do assistido para que tenha ciência do encargo e possa exercer a faculdade de recusa prevista na Súmula 319 do STJ. Entendimento consolidado no REsp 1.331.719/SP. Nulidade configurada. 2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: A avaliação indireta é medida de caráter excepcional, que pressupõe o esgotamento dos meios para a realização da vistoria direta. A ocorrência de uma única tentativa de acesso ao imóvel, sem prévia comunicação ao executado e sem que tenha havido qualquer ato de obstrução, não autoriza o recurso à via excepcional. A ausência de vistoria interna impede a correta descrição do "estado em que se encontra" o bem, violando o art. 872, I, do CPC e gerando fundada dúvida sobre o valor atribuído. Nulidade do laudo reconhecida. 3. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO: O pedido de intimação pessoal para impugnar a avaliação, com base na prerrogativa do art. 186, § 2º, do CPC, possui natureza distinta da intimação da penhora e não é um direito automático. Exige demonstração concreta por parte da Defensoria Pública sobre a imprescindibilidade da informação a ser prestada pelo assistido. Pedido formulado de maneira genérica, sem a devida justificativa, deve ser indeferido, ressalvada a possibilidade de renovação futura, de forma fundamentada. Manutenção da decisão neste ponto. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.*
>
> ***0010145-18.2020.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO***
> *Des(a). CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR - Julgamento: 02/07/2020 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA. DIREITO CONSUMIDOR. Decisão Agravada que indeferiu o pedido de intimação pessoal do agravante para que se manifestasse sobre o laudo de avaliação de imóvel penhorado em ação de cobrança movida pelo Agravado. Ausência de amparo a pretensão recursal. O contato com o assistido acerca do andamento processual é da atribuição da Defensoria. A intimação pessoal da parte assistida pela Defensoria Pública só se justifica se concernente a atos pessoais que caibam exclusivamente à parte realizar. A intimação pessoal é prerrogativa do Órgão da Defensoria e não de seu assistido. O Defensor Público possui plenas condições de manifestar-se sobre o laudo de avaliação direta do imóvel, conforme ali determinado, não sendo o caso, destarte, de aplicação da previsão contida no artigo 186, §2º, do NCPC. Manutenção da decisão Agravada. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

0010351-44.2016.8.19.0203 - APELAÇÃO
Des(a). MAURÍCIO CALDAS LOPES - Julgamento: 09/03/2023 - TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 18ª CÂM

Extinção de condomínio para posterior alienação por iniciativa particular. Direito potestativo das coproprietárias autoras de exigir a extinção do condomínio --, olhos postos na hipótese de desacordo sobre a coisa indivisa --, para posterior alienação do bem imóvel. Sentença de procedência. Apelação. Alegação de cerceamento de defesa repudiada, tanto mais que a intimação pessoal da assistida pela Defensoria Pública somente se justifica quando concernente a atos pessoais que caibam exclusivamente à parte realizar, hipótese diversa da dos autos, por isso que a eventual irresignação quanto ao conteúdo do laudo de avaliação do bem imóvel se daria através da impugnação, ato este de iniciativa de seu representante processual, que se quedou inerte apesar de possuir plenas condições para tanto -- Lei Estadual 4.664/2005 -, em ordem a afasta a incidência do artigo 186, §2º do CPC. Precedentes. Recurso não provido.

No caso presente, a Defensoria Pública não logrou êxito em demonstrar de forma concreta e específica a necessidade da medida, não sendo suficiente a mera alegação genérica de que seria possível ao réu a produção de laudo de avaliação particular ou mesmo concordar com o laudo elaborado.

Assim, **INDEFIRO** o efeito suspensivo ao presente agravo de instrumento.

Por se tratar de processo eletrônico, dispensada a prestação de informações.

Intimem-se, com urgência, a parte agravada para, querendo, responder ao presente recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
19
Carimbado Eletronicamente

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR CLEBER GHELFENSTEIN
RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ