



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001459

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2285003-65.2024.8.26.0000, da Comarca de Sertãozinho, em que é agravante AMARANTE E GANDARA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, é agravado AGRO STAR AMBIENTAL E SERVIÇOS EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), VICENTINI BARROSO E MENDES PEREIRA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Processo nº 2285003-65.2024.8.26.0000

Origem: **Foro de Sertãozinho/1ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Daniele Regina de Souza Duarte

Recorrente: **Amarante e Gandara Sociedade de Advogados**

Recorrida: **Agro Star Ambiental e Serviços Eireli**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 00470

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu anotação de penhora no rosto dos autos e denegou a alienação judicial do imóvel. Penhora no rosto dos autos. Decisão-ofício que deve ser cumprida pelo Juízo ao qual é destinada. Impossibilidade de alienação judicial do imóvel. Bem objeto de adjudicação. Auto de adjudicação lavrado e assinado. Ato perfeito e acabado. Aplicação do artigo 877, §1º, I, do CPC. **Recurso provido em parte.**

Vistos etc.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão de fls. 233 dos autos de origem, que indeferiu o pedido da sociedade de advogados agravante de anotação da penhora no rosto dos autos, bem como denegou a alienação judicial do imóvel registrado sob nº 4.934, no 2º CRI da Comarca de São José do Rio Preto/SP, lançada em cumprimento de sentença de acordo homologado em execução de título extrajudicial (Cédula Rural Hipotecária nº 31.569-1, emitida em 04.10.2012, no valor nominal de R\$ 70.000,00, acordo firmado em 04.03.2021 e homologado em 11.03.2021, fls. 03/08 do cumprimento de sentença).

Sustenta a sociedade de advogados agravante ser credora da agravada no importe de R\$ 701.141,57 no contexto da ação executiva nº1092778-60.2023.8.26.0100. Afirma não ser possível considerar a adjudicação do bem ocorrida nos autos de origem como perfeita e acabada sem a expedição da respectiva carta de adjudicação, asseverando a

essencialidade do encaminhamento do bem para hasta pública.

Cerificado o decurso do prazo sem apresentação de contraminuta

Agravado aduz a perda do objeto recursal, diante de pedido formulado pelos agravantes, em primeiro grau, de desistência da ação (fls. 28/31)

Recurso tempestivo e regularmente processado e desprovido de preparo em razão de seu objeto restrito à concessão de assistência judiciária gratuita.

É o relatório.

O recurso comporta provimento em parte.

Sustenta a parte agravante ser credora da agravada na quantia de R\$ 701.141,57, perseguida nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1092778-60.2023.8.26.0100.

Na condição de credora, a agravante peticionou nos autos de origem (fls. 209/212) para: a) juntar cópia de decisão-ofício em que se deferiu a penhora no rosto dos autos (fls. 213); b) requerer a intimação da agravada para promover a adjudicação do bem, cujo auto consta às fls. 196, expedindo-se a carta de adjudicação direto em nome da agravante.

Insta salientar que o feito de origem se encontrava gravado de penhora no rosto dos autos (fls. 138), decorrente de determinação proferida pelo Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, nos autos do processo nº 1043739-94.2023.8.26.0100 (fls. 128/129). No entanto, fora noticiada a satisfação de acordo naqueles autos (fls. 207/208), pelo que se determinou o levantamento da penhora (fls. 214).

Na sequência, o Juízo *a quo* indeferiu o requerimento de fls. 209/2012, sob o fundamento:

“Não obstante, indefiro o requerimento de fls. 209/212, uma vez que a penhora ocorrida nestes autos fora anterior e a do peticionante sequer fora anotada até a presente data. Ainda, não se verifica a prevalência da natureza do crédito do peticionante em relação ao do exequente nestes autos. Por fim, verifica-se que a adjudicação está perfeita e acabada, tendo sido expedido auto de adjudicação em favor do exequente. Assim, expeça-se a respectiva carta em favor do exequente.”

Estabeleceu, ainda, prazo para a agravada, exequente originária, dar seguimento ao feito. E assim, diante da inércia desta, determinou o arquivamento do feito (fls. 226).

Ato sucessivo, adveio manifestação da agravante, desta feita para requerer “*mesmo sem a emissão da Carta de Adjudicação (...) a alienação judicial do bem, em hasta publica*” (fls. 229/232).

Sobreveio, então, a decisão vergastada, *in verbis*: “*Fls. 229/232: indefiro, pelos mesmos fundamentos da decisão de fls. 219. No mais, reporto-me ao despacho de fls. 226.*”

Pois bem.

Com relação à anotação da penhora no rosto dos autos, com razão a agravante.

Uma vez expedida a decisão-ofício pelo Juízo da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, nos autos do processo nº 1092778-60.2023.8.26.0100, por meio da qual deferiu o pedido de penhora no rosto dos autos de origem, cumpre ao Juízo *a quo* proceder a anotação.

Assim, a decisão agravada comporta reforma no tocante a este ponto.

De outro lado, não merece albergue a pretensão de alienação judicial do imóvel objeto da matrícula nº 4.934 do 2º CRI da Comarca de São José do Rio Preto/SP.

Ao contrário do que defende a agravante, o auto de adjudicação foi expedido e assinado, conforme se comprova às fls. 196 dos autos de origem. Nesse contexto, tem-se que o auto de arrematação tornou-se ato perfeito e acabado.

O artigo 877, parágrafo 1º, inciso I, do Código de Processo Civil estabelece:

“Art. 877. Transcorrido o prazo de 5 (cinco) dias, contado da última intimação, e decididas eventuais questões, o juiz ordenará a lavratura do auto de adjudicação.

§ 1º Considera-se perfeita e acabada a adjudicação com a lavratura e a assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se:

I - a carta de adjudicação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;” (destacou-se).

Para Humberto Theodoro Júnior:

“A sentença de adjudicação, como o auto de adjudicação ou o auto de arrematação, é de natureza constitutiva, gerando para o interessado um direito novo sobre os bens expropriados ao devedor. A carta de adjudicação é o instrumento que se fornece ao adjudicatário para prova de seu direito e para aperfeiçoar a transferência de propriedade sobre o imóvel mediante transcrição no Registro Imobiliário” (“Processo de Execução”, 5a Ed., pág. 340). (destacou-se)

E ainda para José de Moura Rocha, a adjudicação, *“para se tornar perfeita e acabada, mister a assinatura do auto”* (“Sistemática do novo processo de execução”, ed. 1.978, nº 82, pág. 437).

Nesse sentido, o entendimento desta E. Corte:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Adjudicação. Impugnação por terceira com crédito oriundo de relação trabalhista. Crédito privilegiado. Auto de arrematação assinado. Ato perfeito e acabado. Necessidade do ajuizamento de ação própria para a desconstituição da adjudicação impugnada. Pedido sucessivo do adjudicante, no sentido de aditamento da carta para contemplação de percentual maior não constante do auto respectivo ainda não analisado no juízo de origem. Decisão mantida. Recurso não provido, com observação.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2050794-25.2022.8.26.0000; Relator (a): Régis Rodrigues Bonvicino; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: 23/08/2022) (g.n.).

“Arrematação - Desconstituição Insurgência do agravante contra a desconstituição da arrematação do imóvel de matrícula nº 17.199 do CRI da comarca de Olímpia -Descabimento - Existência de penhora anterior sobre o referido imóvel levada a efeito pela cooperativa agravada nos autos do processo nº 0001212-41.2005.8.26.0597 - Anterioridade que se afere pela lavratura da penhora, não por sua averbação na matrícula do imóvel - Imóvel que, ademais, foi adjudicado pela cooperativa agravada, tendo-se tornado a adjudicação perfeita e acabada - Caso em que eventual anulação da adjudicação deve ser buscada mediante ação própria Agravo desprovido.”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(TJSP; Agravo de Instrumento 2169423-55.2022.8.26.0000; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2022; Data de Registro: 10/10/2022) (g.n.).

A propósito, a própria agravante afirmou às fls. 210: “*Resta comprovada que a adjudicação do imóvel se encontra perfeita e acabada com a assinatura pela EXECUTADA AGRO STAR AMBIENTAL E SERVIÇOS EIRELI, do respectivo auto de adjudicação (fl. 196), tudo nos termos do parágrafo 1º do Art. 877, do NCPC/15.*”

Nesse passo, não há possibilidade de desconstituir a adjudicação realizada.

Ante o exposto, pelo meu voto, ***dou parcial provimento*** ao recurso.

Carlos Ortiz Gomes

Relator