



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2337009-49.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante KM3 PATRIMONIAL S.A., são agravados BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, DESCARTÁVEIS NON WOVEN IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e ESPÓLIO DE MARCELLO DE SOUSA RODRIGUES (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 Desembargadores HÉLIO NOGUEIRA (Presidente sem voto), ROBERTO MAC CRACKEN E NUNCIO THEOPHILO NETO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MATHEUS FONTES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2337009-49.2024.8.26.0000
COMARCA DE SÃO PAULO
AGRAVANTE: KM3 PATRIMONIAL S/A
AGRAVADOS: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E OUTROS
INTERDOS.: CRISTIANE DE SOUZA RODRIGUES E OUTRO
VOTO Nº 56.114

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL -
PRETENSÃO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL -
DESCABIMENTO - EXISTÊNCIA DE OUTRAS
PENHORAS NO ROSTO DOS AUTOS - NECESSIDADE
DE INSTAURAÇÃO DE CONCURSO DE CREDORES -
CPC, ARTS. 908 E 909 - DECISÃO MANTIDA -
RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento em execução de título extrajudicial, tirado da decisão que indeferiu a arrematação do imóvel por penderem diversas outras penhoras anotadas no rosto dos autos, impondo-se a instalação de concurso de credores, devendo o arrematante, se persistir seu interesse, depositar a quantia integral da arrematação para que, após o concurso de credores, então se verifique se alguma quantia pode ser abatida do valor que Cristiane lhe deve.

Sustenta a agravante ser a única credora da coproprietária do imóvel, por isso decidiu participar do leilão do imóvel mediante utilização do crédito que detém em face da coproprietária Cristiane como forma de pagamento do lance, complementando o valor da diferença à quota-parte, com depósito do excedente ao equivalente de 50% do valor da avaliação do imóvel. Outras penhoras no rosto dos autos atingem somente a quota-parte de propriedade do executado Marcello(espólio). Diz que se dispôs arcar com os débitos fiscais de IPTU e condominiais que recaem sobre o imóvel. Apenas o valor do lance ofertado que excede a meação de Cristiane é que deve ser objeto de concurso de credores. Requer homologação da arrematação. Pede reforma.

Negada liminar, o recurso foi ter à Mesa.

É o Relatório.

Correta a decisão, que deve ser mantida.

Com efeito, sobre o imóvel levado à hasta pública, que é indivisível, pendem outras penhoras no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

rosto dos autos, a não permitir, por ora, a arrematação.

Deveras, necessária instauração do concurso de credores, a fim de se classificar os créditos de acordo com a ordem das respectivas preferências e, não as havendo ou, na sequência, defini-la então pela anterioridade das penhoras, nos termos dos arts. 908 e 909 do CPC.

Nesse sentido: Agravo de instrumento nº 2147314-76.2024.8.26.0000, de São Paulo, 23ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Eurípedes Faim, j. 18.07.2024; Agravo de Instrumento nº 2151208-94.2023.8.26.0000, de São Paulo, 38ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Lavínio Donizetti Paschoalão, j. 05.10.2023.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

MATHEUS FONTES
Relator