



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001328

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2344012-55.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JOAQUIM RODRIGUES FILHO, é agravado COSTA BITENCOURT PRODUTOS OPTICOS LTDA. - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MAURÍCIO PESSOA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 21585

Agravo de Instrumento nº 2344012-55.2024.8.26.0000

Agravante: Joaquim Rodrigues Filho

Agravado: Costa Bitencourt Produtos Opticos Ltda. - Epp

Interessados: Associação dos Participantes da Rede de Franquias Óticas Carol - Aprf, Katia Ana Bitencourt Ferreira Costa, Jose Rone Bitencourt Ferreira Costa, Azevedo Rios, Berger, Camargo e Presta Advogados e Consultores e Mega Leilões Gestor Judicial

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Gustavo Henrique Bretas Marzagão

FRANQUIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIBERAÇÃO DE GRAVAME DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INDEFERIMENTO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a baixa do gravame de alienação fiduciária sobre veículo arrematado.

O recorrente (arrematante) alega a ausência de previsão legal para condicionamentos à transferência de titularidade e à baixa dos gravames e aponta decisões conflitantes nos autos originários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em verificar se o indeferimento do pedido de baixa do gravame fora acertado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A decisão recorrida, ao condicionar a baixa do gravame à quitação do débito, está em conformidade com a legislação e a jurisprudência pátria.

Constou expressamente no edital do leilão que o objeto a ser arrematado referia-se a “DIREITOS SOBRE O BEM: um veículo marca CAOACHERY”

O arrematante, ao adquirir direitos sobre o bem, assume as obrigações relacionadas à alienação fiduciária, o que impede a liberação do gravame enquanto o débito não for satisfeito.

IV. DISPOSITIVO

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação de tutela, interposto contra r. decisão que, nos autos da “*ação monitória*”, em fase de cumprimento de sentença, consignou que “*cabe à credora fiduciária a baixa do*

gravame de alienação fiduciária, após a quitação do débito mencionado no ofício de fls. 453/454.” (fls. 137 dos autos de origem).

Recorreu o arrematante Joaquim Rodrigues Filho a sustentar, em síntese, que não há na legislação vigente nenhum artigo, inciso ou alínea que autorize o juízo estabelecer termo, encargo ou condição para liberação de transferência de titularidade do bem arrematado em hasta pública; que se trata de arrematação concretizada em 2022, ou seja, há 2 anos e 12 dias, sem nenhuma decisão que garantisse o seu direito; que as decisões proferidas nos autos originários são conflitantes, uma vez que primeiro deferiu o levantamento da restrição de alienação fiduciária e, posteriormente, fora prolatada decisão contrária que indeferiu o levantamento do gravame até a quitação total da arrematação. Pugnou pela concessão da tutela recursal para que se determine ao Detran realizar o levantamento da restrição e, ao final, pelo provimento do recurso.

Preparo recursal recolhido (fls. 08/09).

Recurso processado sem efeito suspensivo nem tutela recursal (fls. 22/26).

Pedido de reconsideração formulado pelo agravante (fls. 28/29) fora rejeitado (fls. 32/33).

Dispensada a intimação da parte contrária.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. decisão recorrida, proferida pelo
Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MMº Juiz de Direito da 35ª
Vara Cível do Foro Central de São Paulo, assim se enuncia:

Vistos.

*Fls. 684/685: Cabe à credora fiduciária a
baixa do gravame de alienação fiduciária, após a quitação do débito
mencionado no ofício de fls. 453/454.*

*Verifica-se, porém, da certidão de fls. 677,
que ainda não houve a quitação da arrematação, uma vez que não
foram pagas as 30 parcelas acordadas (fls. 401/402).*

*Assim, junte o arrematante o comprovante de
pagamento das demais parcelas.*

*Fls. 695/696: Indefiro, uma vez que ainda
não quitada a arrematação e, dos valores depositados, primeiro há
de ser quitado o débito que recai sobre o veículo, conforme ofício de
fls. 453/454.*

Intime-se (fls. 698 dos autos originários).

O inconformismo não comporta
acolhimento.

No agravo de instrumento nº
2150185-16.2023.8.26.0000 restou observado que:

*em relação à liberação do gravame, consistente em
alienação fiduciária em garantia, não se tem notícia de o
credor fiduciário ter sido intimado da penhora do bem
do qual é proprietário e tampouco de a penhora ter
recaído sobre os direitos do devedor fiduciante,
conforme, aliás, alertado pelo exequente nos autos do
incidente de origem (fls. 146/147).*

*Sabe-se, sim, que o credor fiduciário informou a cessão
parcial de seu crédito à seguradora, bem como a
existência de crédito a receber (fls. 453/454).*

Agora, analisando-se os autos originários, verifica-se que constou expressamente do edital do leilão que o objeto a ser arrematado referia-se a “**DIREITOS SOBRE O BEM: um veículo marca CAOACHERY, modelo ARRIZO5RX, placa QTX4J04/BA, renavam 01220234513, ano 2019/2020, chassi 98RDC21B9LA004917, automático, cor branca, álcool/gasolina. Consta no site do DETRAN/BA restrição de alienação fiduciária ao CONSORCIO NAC VOLKSWAGEN ADM DE CONS**” (fls. 132 dos autos originários).

Fora juntado, ainda, documento que detalhava os dados do gravame, constando expressamente a alienação fiduciária em favor da financeira (fls. 133 dos autos originários).

Assim, o objeto da penhora (e, por conseguinte, do respectivo leilão), referia-se aos direitos aquisitivos sobre o bem alienado fiduciariamente, e não à propriedade dele, já que ele ainda não pertencia ao devedor (ante a alienação fiduciária).

Nesse passo, em razão da sub-rogação, o arrematante, ora agravante, passou a ocupar a mesma posição jurídica da executada perante a financeira, o que inclui a assunção do débito decorrente da alienação fiduciária, que, enquanto não satisfeito, impede, o levantamento do gravame.

A solução que ora se adota está de acordo com o entendimento das Câmaras de Direito Privado deste E. Tribunal em casos análogos, conforme se depreende dos seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão agravada que indeferiu o pedido de baixa do gravame relativo à alienação fiduciária sobre o veículo arrematado. Inconformismo dos agravantes. Descabimento. Alienação fiduciária que não tem relação com o débito exequendo, por isso a penhora só poderia recair sobre os direitos aquisitivos sobre o bem. Ausência de nulidade ou prejuízo aos arrematantes, pois constou expressamente do edital que a alienação seria dos direitos aquisitivos do executado, não da propriedade. Decisão confirmada. Recurso improvido. (Agravado de Instrumento 2090959-17.2022.8.26.0000; Relator Nuncio Theophilo Neto; 19ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 28/10/2022).

Agravo de instrumento - Despesas de condomínio - Ação de cobrança - Fase de cumprimento de sentença - Penhora e arrematação de direitos sobre automóvel - Pretensão da arrematante de excluir o gravame oriundo da alienação fiduciária - Indeferimento, pela decisão agravada - Manutenção - Necessidade - Caso em que do edital constou expressamente o leilão dos "Direitos" e a condição do Banco Itaú de credor fiduciário, a arrematar a ideia de que falharam o leiloeiro e o Poder Judiciário - Consequentemente, em razão da sub-rogação, a arrematante passou a ocupar a mesma posição jurídica do devedor perante o banco, o que inclui, é evidente, a assunção do débito do contrato com pacto de alienação fiduciária, que, enquanto não satisfeito, impede o levantamento do gravame - Precedentes - Decisão mantida - Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2088260-82.2024.8.26.0000; Relator Michel Chakur Farah; 28ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 24/06/2024).

Nesse mesmo sentido, o C. Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que a penhora e arrematação dos direitos que o devedor fiduciante tem sobre o bem

oriundo de contrato de alienação não prejudica o credor fiduciário, uma vez que o arrematante “*assume todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem alienado*” (REsp: 1821115/PI, Relator Ministro Herman Benjamin, Data de Julgamento: 20/02/2020, Segunda Turma).

Assim, correta a conclusão do D. Juízo de origem no sentido de que “*cabe à credora fiduciária a baixa do gravame de alienação fiduciária, após a quitação do débito mencionado no ofício de fls. 453/454*”.

Tem-se, pois, que o inconformismo do agravante não revela o desacerto da r. decisão recorrida, que, tendo sido proferida em consonância com os elementos carreados aos autos, é mantida.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

MAURÍCIO PESSOA
Relator