



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000004245**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2248617-36.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante LUIZ HENRIQUE FRATASSI, é agravado AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Julgaram prejudicado o recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

**JOÃO BATISTA VILHENA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: LUIZ HENRIQUE FRATASSI

AGRAVADO: AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA

**VOTO nº 207.263**

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUSPENSÃO DE LEILÃO. RECURSO PREJUDICADO.**

**I. Caso em Exame**

*Agravo de Instrumento interposto contra decisão que indeferiu liminar para suspender leilão de imóvel, alegando ausência de probabilidade do direito e que questões sobre a consolidação da propriedade já são objeto de outras ações judiciais. O agravante pleiteia a reforma da decisão para suspender o leilão do imóvel localizado em Ribeirão Preto, SP.*

**II. Questão em Discussão**

*2. A questão em discussão consiste em determinar se o agravo de instrumento deve ser conhecido, considerando que o leilão já foi realizado e o agravante não manifestou interesse na apreciação do agravo após a realização do leilão.*

**III. Razões de Decidir**

*3. O recurso foi distribuído a uma câmara incompetente, e quando redistribuído, a data do leilão já havia passado.*

*4. O agravante foi intimado para se manifestar sobre a realização do leilão e seu interesse no agravo, mas permaneceu inerte.*

**IV. Dispositivo e Tese**

*5. Recurso prejudicado.*

*Tese de julgamento: 1. O agravo de instrumento não pode ser conhecido quando a questão objeto do recurso já foi superada pela realização do ato impugnado. 2. A inércia do agravante em manifestar interesse após a realização do leilão reforça a prejudicialidade do recurso.*

**Legislação Citada:**

*Não há legislação citada no conteúdo fornecido.*

**Jurisprudência Citada:**

*Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido.*

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que assim deliberou: “Indefiro a liminar, por ausência de probabilidade do direito alegado. A consolidação da propriedade e o montante da dívida já são objeto de discussão judicial em outros feitos. Eventual vício de intimação em tese não socorre o autor, já que ele teve ciência da data do leilão em análise. O imóvel foi levado a leilão pelo preço de sua avaliação, a qual em juízo sumário deve ser mantida, salvo se no decorrer da lide houver

*prova efetiva de sua insubsistência. No mais, imóvel alienado fiduciariamente não serve como bem de família do respectivo devedor. Eventual nulidade quanto ao intervalo entre os leilões, em tese, não causa prejuízo ao autor. Por fim, eventual direito de preferência deve ser exercido no ato do leilão e não em juízo, no presente feito.”*

Insurge-se o agravante pleiteando a reforma da decisão agravada pleiteando *que seja decretada a suspensão do leilão do imóvel objeto da Matrícula nº 135.920 do 2º Cartório de Imóveis desta Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, lote nº 9 da Quadra Q do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, localizado entre a Rua Quatorze e a Avenida A.”*

Preparo a fls. 28/29.

### **É O RELATÓRIO.**

É caso de não conhecimento do agravo.

Conforme constou do despacho de fls. 40, *“o presente recurso foi distribuído a 28ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal que acabou por reconhecer sua incompetência para julgamento deste agravo remetendo-o a distribuição e, uma vez feita esta, o processo veio a este relator somente na data de 23 de agosto de 2024, quando já superada a data marcada para realização do leilão do imóvel em questão.”*

Intimado o agravante para se manifestar quanto à realização do leilão e quanto ao seu interesse na apreciação do agravo, permaneceu este inerte (fls. 42).

Assim, como já ultrapassada a data da realização do leilão, prejudicada a análise do agravo.

Nestes termos, **DOU POR PREJUDICADO** o recurso.

**JOÃO BATISTA VILHENA**

**Relator**