



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282726

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2356804-41.2024.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são agravantes CELSO JOSE TAPPARO, LUIZ IRINEU TAPPARO e GISELE SOLANGE TAPPARO, é agravado JAIRO GONÇALVES PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2356804-41.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

**AGRAVANTES: CELSO JOSE TAPPARO, LUIZ IRINEU TAPPARO e
GISELE SOLANGE TAPPARO**

AGRAVADO: JAIRO GONÇALVES PEREIRA

VOTO Nº 54.723

**TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. ARREMATAÇÃO
CONSOLIDAÇÃO DA VENDA. IMPOSSIBILIDADE DE
SUSPENSÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART.
300, DO CPC. RECURSO NÃO PROVIDO.**

**1. Pedido de tutela de urgência voltado à suspensão dos
efeitos da arrematação dos imóveis, reintegração de
posse e suspensão do cumprimento de sentença nº
0077594-02.2009.8.26.0576.**

**2. A tutela provisória exige a demonstração da
probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao
resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do
CPC.**

3. Agravo de instrumento não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Celso José Tapparo, Luiz Irineu Tapparo e Gisele Solange Tapparo contra a decisão proferida nos autos da Ação Anulatória de Arrematação e Leilão Judicial, que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência para suspensão dos efeitos da arrematação dos imóveis de matrícula nº 5.453 e nº 1.525, registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP, reintegração de posse e suspensão do cumprimento de sentença nº 0077594-02.2009.8.26.0576.

Os agravantes sustentam, em síntese, que a decisão agravada ignora vícios insanáveis ocorridos na arrematação dos imóveis, justificando a necessidade da suspensão dos efeitos do leilão e da posse

do agravado sobre os bens até o julgamento final da ação anulatória. Alegam que a execução judicial que resultou na arrematação foi conduzida com erros processuais graves, pois, à época, a dívida já havia sido quitada por meio de depósito judicial suficiente para cobrir o montante exequendo, o que tornaria indevida a continuidade dos atos expropriatórios. Argumentam que a manutenção da arrematação resulta em prejuízo irreparável, já que os bens foram alienados indevidamente, e que o levantamento dos valores decorrentes da arrematação não pode ser autorizado antes da conclusão do julgamento da ação anulatória. Defendem que a arrematação foi concluída sem a devida observância do artigo 690-A, parágrafo único, do CPC vigente à época, pois o arrematante não depositou a diferença entre o valor da arrematação e o crédito exequendo dentro do prazo legal de três dias. Alegam que essa irregularidade compromete a validade da arrematação, configurando nulidade absoluta. Sustentam, ainda, que não houve a correta apuração do saldo devido, uma vez que os cálculos apresentados pelo credor foram feitos unilateralmente, sem conferência judicial, e que não foi oportunizado o direito de complementação do valor da dívida para remição da execução, o que caracteriza tratamento processual desigual. Diante do exposto, requerem o provimento do agravo de instrumento, com a concessão de tutela recursal para suspensão dos efeitos da arrematação e do leilão judicial, bem como a manutenção da posse dos imóveis pelos agravantes até a decisão final da ação anulatória.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi indeferido.

Decorreu, sem oposição, o prazo previsto no artigo 1º, da Resolução nº 549/2011, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017, do órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

O agravo não comporta provimento.

A decisão recorrida fundamentou-se na consolidação da venda processual, ressaltando que, tanto sob a égide do CPC de 1973,

quanto sob a vigência do CPC atual, eventual procedência de embargos ou ação autônoma conferiria apenas direito à reparação por perdas e danos, não ensejando a rescisão da venda, salvo em casos de nulidade intrínseca ao ato, hipótese não demonstrada nos autos. Destacou, ainda, que a alienação ocorreu há longo tempo, estando devidamente consolidada, inclusive com a subsequente venda dos bens a terceiros de boa-fé pelo arrematante□p que pode ser conferido a fls. 59/64

Tal decisão está em sintonia com o disposto no 903, do Código de Processo Civil, não sendo possível divisar, desde logo e com a necessária segurança, a presença de vício capaz de invalidar a arrematação que ocorreu nos idos de 2012, como consta das matrículas dos imóveis em questão, que, além disso, também foram vendidos pelo arrematante a terceiros que se supõe de boa-fé.

A concessão de tutela provisória exige demonstração inequívoca da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (artigo 300, do Código de Processo Civil), requisitos que não se fazem presentes no caso concreto.

Bem mais provável que, no caso de vitória dos agravantes, a solução se dê em termos de reparação de perdas e danos, e não daquela preconizada na petição inicial.

Diante desse contexto, não há motivo para a suspensão dos efeitos da arrematação nem para qualquer intervenção judicial que altere a situação consolidada.

Isto posto, voto pelo não provimento ao agravo de instrumento.

SÁ DUARTE

Relator