



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293608

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 40.091

Agravo de Instrumento Processo nº 2059072-10.2025.8.26.0000

Relator(a): ISSA AHMED

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo – 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital

Processo nº 0093836-82.2004.8.26.0100

Agravante: VALERIA ANDRADE LIMA CARDOSO (Coexecutada)

**Agravada: ACEITERA GENERAL DEHEZA SOCIEDAD ANONIMA
(Exequente)**

Interessados: Eneida Maria Silveira da Luz e Outros

Juiz Prolator: Diego Bocuhy Bonilha

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pela coexecutada, VALERIA ANDRADE LIMA CARDOSO, em ação de execução de título extrajudicial, calcada em “*Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças*”, envolvendo compra e venda de mercadorias, fretes marítimos, custos de armazenamento, encargos aduaneiros, encargos marítimos, encargos de inadimplementos e etc (fls. 28/44, na origem).

Insurge-se contra r. decisão fls. 2776/2778, no feito originário, que promoveu a homologação do resultado do leilão e da arrematação dos imóveis, de titularidade da agravante, pelo Sr. Alex Sandra Amaral Correa Menezes, pelo valor de R\$7.154.679,47, conforme Auto de Arrematação em 2ª Praça, assinado em 11.12.2024 (fls. 2720/2721, nos originais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Bate-se pela reforma da decisão insistindo que o d. Juízo não observou que a proposta homologada considerou aquela de menor valor, assim como não foi formalmente finalizada pelo proponente (Sr. Alex), tendo em vista que este sequer assinou o Auto de Arrematação, bem como não se manifestou quando solicitado pela leiloeira, conforme demonstrado às fls. 2725. Sustenta que a arrematação não pode ser considerada perfeita, acabada e irretratável sem a assinatura do arrematante, nos termos do art. 903, do Código de Processo Civil. Ressalta que referida proposta foi realizada em valor inferior a de outra proponente, DYW Participações Ltda., uma diferença aproximada de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), razão pela qual somente esta segunda proposta foi considerada válida pela leiloeira. Alega que a própria exequente se manifestou contrária a arrematação homologada, assim como recusou expressamente a proposta condicionada oferecida pela segunda proponente DYW Participações Ltda., em decorrência do valor proposto, em torno de 35% do valor original de avaliação do imóvel (R\$11.924.465,78). Pugna pela concessão de tutela recursal para que: (i) o Auto de Arrematação homologado seja considerado nulo; (ii) os efeitos do leilão judicial cuja arrematação foi homologada seja suspenso; e ao final, requer o provimento do recurso para reformar em definitivo o item 4, alínea III, e o item 6, da decisão de fls. 2776/2778 dos autos originais, nos termos dos pedidos formulados em sede de tutela recursal.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 11/13).

Valor atualizado da execução R\$146.051.689,36 (cento e quarenta e seis milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), em fevereiro/2025 (fl. 2830, nos originais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O agravo foi recebido **concedendo parcialmente a tutela recursal** pretendida, unicamente para suspender os efeitos do leilão judicial, tangente ao imóvel de matrícula nº 38.354 do 1º CRI de Barueri/SP (fls. 15/16).

Contudo, em juízo de retratação, o Magistrado *a quo* reconsiderou a decisão hostilizada, **tangente ao item 4, III, da decisão de fls. 2776/2778, tornando sem efeito a homologação da proposta de arrematação apresentada por ALEX SANDRA AMARAL CORREA MENEZES em relação ao Lote 001, de matrículas 38.353 e 38.354 do 1º CRI de Barueri/SP**, permanecendo válida a referida decisão apenas com relação aos demais pontos (fls. 43/45).

Assim sendo, nada mais resta a não ser julgar prejudicado o presente recurso.

Ante o exposto, **deixo de conhecer do agravo por perda do objeto.**

São Paulo, 27 de março de 2025

ISSA AHMED
Relator