



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295285

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2276710-09.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARIA APARECIDA BERTOLO PERINI, REGINA MARIA BERTOLO ZUPIROLI, RITA DE CÁSSIA BERTOLO MARTINS, JOAO CARLOS BERTOLO, JOÃO FLORENTINO BERTOLO e SILVIANE MARIA BERTOLO FIORANI, são agravados JOSÉ REINALDO BERTOLO, MACQUARIE BANK LIMITED, NOSSA SENHORA DE FATIMA PARTICIPAÇÕES S.A, CINÉZIA DA SILVA BERTOLO e FÁBIO SOARES SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente) E SOUZA LOPES.

São Paulo, 27 de março de 2025.

EDUARDO VELHO

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2276710-09.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: MARIA APARECIDA BERTOLO PERINI, REGINA MARIA BERTOLO ZUPIROLI, RITA DE CÁSSIA BERTOLO MARTINS, JOAO CARLOS BERTOLO, JOÃO FLORENTINO BERTOLO E SILVIANE MARIA BERTOLO FIORANI

AGRAVADOS: JOSÉ REINALDO BERTOLO, MACQUARIE BANK LIMITED, NOSSA SENHORA DE FATIMA PARTICIPAÇÕES S.A, CINÉZIA DA SILVA BERTOLO E FÁBIO SOARES SOUZA

INTERESSADOS: MARINA BERTOLO, VALDECIR GARBIN, VALE DO SOL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, THIAGO LUIS BERTOLO, MARIELE BERTOLO, BANCO DO BRASIL S/A, BUNGE FERTILIZANTES S/A E LUÍS GUSTAVO DE CASTRO MENDES

INTERESSADO (TERCEIRO): LUÍS GUSTAVO DE CASTRO MENDES

VOTO nº 19.668

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que indeferiu o pedido dos herdeiros e co-proprietários para que fosse tornada nula a arrematação do imóvel comum por falta de intimação - Não cabimento - Ausência de intimação não verificada – Os co-proprietários e executados estavam representados nos autos – Não houve a comunicação e comprovação de que o co-executado tenha falecido e de que o co-proprietário estava sob curatela - Decisão acertada – carta de arrematação já expedida e imissão de posse já efetivada – Arrematação que se tornou perfeita, acabada e irretratável. **Agravo não provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 2669/2672 dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 0166977-27.2010.8.26.0100 da 33ª Vara do Foro Central Cível - SP que, dentro outras questões decididas, determinou a expedição da carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 1.238 do CRI de Santa Adélia – SP. Insurge-se a parte exequente pleiteando a reforma da r. Decisão. Em suas razões recursais alegaram que são co-proprietários do imóvel arrematado, correspondente ao percentual de 20,83% e que nunca foram intimados das penhoras e avaliações realizadas, tendo havido a intimação somente após a morte de seu pai, executado, João Florentino Bertolo, e também após a arrematação. Dizem que o

magistrado não fez distinção entre os bens do Espólio de João Florentino Bertolo e os bens particulares dos agravantes. Pretendem que seja anulada a arrematação, pois, embora o imóvel esteja em condomínio, não são executados e não foram intimados. Informaram que o executado Espólio de João Florentino Bertolo é proprietário da fração ideal de apenas 25% (vinte e cinco por cento). Postularam pela concessão de efeito suspensivo para que não seja registrada a carta de arrematação e não haja a imissão de posse.

Houve recolhimento do preparo.

Não houve a concessão de efeito suspensivo.

Foram apresentadas contrarrazões pelos arrematantes (fls. 113/226).

Foram apresentadas contrarrazões pelo terceiro Ramos, Gutierrez, Salgado e Higashino Advogados (fls. 228/249).

Não houve apresentação de contrarrazões pelos demais agravados (fl. 250).

Parecer da Procuradoria de Justiça às fls. 255/258 pela nulidade dos atos de expropriação.

Novas manifestações dos agravados/arrematantes às fls. 261/265 e 267/274.

É O RELATÓRIO.

Os agravantes buscam a nulidade dos atos de expropriação do imóvel objeto de matrícula nº 1.238 do CRI de Santa Adélia – SP, sob alegação de que, na qualidade de co-proprietários, nunca foram intimados dos atos de penhora e avaliação. Dizem que a intimação ocorreu somente após a morte de seu pai e após a arrematação.

Não lhes assiste razão.

Conforme apontado na decisão agravada, a impugnação à arrematação se deu após o decurso do prazo legal estabelecido no artigo 903, § 2º do Código de Processo Civil.

Conforme ainda asseverado pelo Juízo a quo, *João Bertolo, coproprietário e representante do espólio da coproprietária Maria de Lurdes, estava devidamente representado por advogado, que foi regularmente intimado de todos os atos processuais, cumprindo o disposto no art. 889, inciso I do CPC. Ademais, o falecimento de João Bertolo, ocorrido no final do ano passado, foi comunicado apenas após a arrematação.*

Ora, se todos aqueles que figuravam como executados e co-proprietários

estavam regularmente representados nos autos, não há que se falar em nulidade do ato de expropriação.

Além disso, não houve a comunicação e comprovação nos autos de que João Carlos Bertolo estava sob curatela e que o co-executado José Reinaldo Bertolo havia falecido.

Ainda, pelo que consta de fls. 2755/2756 dos autos, a carta de arrematação já foi expedida em favor dos arrematantes Paulo Floriano Stefanoni, Luis Gustavo de Castro Mendes e Giuliano Irineu Marcovechio.

Houve, inclusive, a imissão de posse em favor dos referidos arrematantes (fls. 2919).

A arrematação tornou-se perfeita, acabada e irretratável.

Por tais razões, desacolhe-se o parecer da Douta Procuradoria de Justiça.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários, observo que tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.

Nesses termos, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

Intime-se a Douta Procuradoria de Justiça.

EDUARDO VELHO

Relator