



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000294660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2342819-05.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GIUSEPPE GALIZIA, é agravado BANCO J SAFRA S/A.

ACORDAM, em 16ª 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 Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E MARCELO IELO AMARO.

São Paulo, Data do Julgamento por Extenso Não informado

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento Processo nº 2342819-05.2024.8.26.0000 - São Paulo

Processo de origem: 1003995-83.2014.8.26.0011

Agravante: Giuseppe Galizia

Agravado: Banco J Safra S/A

Interessados: Arcoenge Ltda, Roque Rodrigues da Conceição, Rodrigo Moreira Nunes, Arcoenge Exportação e Importação Ltda., Brindsi Empreendimento Imobiliario Eireli, Cga Serviços Eireli Me, Cga Serviços Financeiros Ltda. Me, Mmg Serviços e Processamento Ltda., Cesário Galizia, Dial Locação de Equipamentos Especiais Ltda, Banco Bradesco S/A, Caixa Economica Federal, Maria de Lourdes Resende Araújo Galizia, Solange Correia Leite Ferreira, Moises Augusto Vitoriano de Araujo, Ana Paula Falcão de Moura Gierlich e Condomínio Portal do Morumbi

Foro Regional de Pinheiros

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) **Nome do juiz prolator da sentença Não informado**

Órgão Julgador: **16ª Câmara de Direito Privado**

Voto nº 82

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Arrematação em leilão de bem pertencente ao executado. Alegação de preço vil. Descabimento. Comprovação de que o lance vencedor correspondeu a 60% do valor de avaliação do imóvel. Art. 891, parágrafo único CPC. Sobrestamento das providências decorrentes da alienação até a apreciação da impugnação à arrematação, que restou rejeitada pelo Juízo “a quo”. Levantamento da suspensão que era de rigor. R.Decisão mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. Decisão que, em ação de execução por quantia certa contra devedor solvente, indeferiu o pedido de suspensão da expedição do mandado de imissão de posse formulado em impugnação à arrematação de bem por preço vil.

Efeito suspensivo concedido pelo despacho de fls. 18/19.

Contraminuta às fls. 30/39.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Manifestação da terceira interessada (arrematante) às fls. 42/43 e 66, pugnando pela remoção do efeito suspensivo.

Despacho às fls. 71/72, mantendo o efeito suspensivo.

É o relatório.

O recurso não deve prosperar.

Pondere-se, de início, que, ao contrário do alegado pelo agravante, as r.Decisões proferidas pelo Juízo *a quo* não atentam contra os artigos 11 e 489, ambos do Código de Processo Civil, e contra os artigos. 5º, LIV, L; e 93, IX, ambos da Constituição Federal. Isso porque que apresentam fundamentação suficiente à elucidação dos requerimentos apresentados. Prova disso vê-se às fls. 2663/2666 e 2952/2955 dos autos principais.

No mérito, cumpre destacar que, em geral, o entendimento majoritário considera vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, conforme dispõe o parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil.

Na espécie, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.433.438,88 em abril de 2024, e arrematado por R\$ 860.063,88, ou seja, 60% do valor da avaliação, o que afasta a tese de preço vil.

Necessário consignar, por oportuno, que a impugnação à arrematação não acolheu a tese de preço vil, conforme se verifica às fls. 67/69, nem os demais argumentos apresentados pelo ora embargante para obstar o prosseguimento da arrematação, que restou rejeitada pelo MM. Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros.

Portanto, não havendo pendências a ser analisadas em relação à arrematação, de rigor o levantamento da suspensão determinada às fls. 18/19 e a retomada das providências necessárias à conclusão da expropriação levada a efeito na execução nº 1003995-83.2014.8.26.0011.

Ante o exposto, VOTO por NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator