



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299730

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº

2341294-85.2024.8.26.0000

Relator(a): **CARLOS ALBERTO DE SALLES**

Órgão Julgador: **1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

Comarca: São Bernardo do Campo

Agravantes: RM Empreendimentos Imobiliários Eireli e Rio Negro Administração e Participações Ltda.

Agravada: Proema Automotiva S.A. (massa falida)

Interessados: Fernando Celso de Aquino Chad (administrador judicial), Centro Logístico Vm5 Ltda., Bowden Industrial Ltda., Interamna Participações S.A., Lacorte Indústria e Comércio de Corte e Laminação de Aço Ltda., Protecoindustrial S.A., Proema Automotiva S.A. (filial 1), Partner Montagens Industriais, Pro.te.co Minas S.A., Sea do Brasil S.A., Sea Automação S.A., Sekutor Administração e Participações S.A., A+Z Ligas Leves S.A., AMX Service S.A., Bema Holding S.A. e Estado de São Paulo

Juiz de origem: Rodrigo Gorga Campos

DECISÃO MONOCRÁTICA N. 35289

FALÊNCIA. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL DA FALIDA. PROPOSTA DE PAGAMENTO A VISTA. PREFERÊNCIA. NULIDADE DO LEILÃO. PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto contra decisão de primeiro grau que rejeitou proposta de arrematação de imóvel da falida por Rio Negro Administração e Participações Ltda. e RM Empreendimentos Imobiliários Eireli, preferindo o lance de Centro Logístico VM5 Ltda. As agravantes alegam que a proposta de pagamento à vista deveria ser preferida conforme edital, e que houve



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

encerramento antecipado da terceira praça de alienação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em determinar se a decisão de primeiro grau, que preferiu o lance mais vultoso em desacordo com o edital, deve ser mantida, e se a terceira praça de alienação foi realizada em conformidade com o edital.

III. RAZÕES DE DECIDIR

1. O recurso está prejudicado, pois o magistrado de primeiro grau decretou a nulidade do leilão e do auto de arrematação impugnados.

2. Diante da nulidade decretada, não há mais objeto a ser discutido no agravo de instrumento.

IV. DISPOSITIVO

RECURSO PREJUDICADO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de ps. 33.700/33.703 de primeiro grau, que rejeitou proposta de arrematação de imóvel da falida por Rio Negro Administração e Participações Ltda. e RM Empreendimentos Imobiliários Eireli, preferindo o lance de arrematação de Centro Logístico VM5 Ltda.

As interessadas cujo lance de arrematação foi rejeitado interpõem agravo de instrumento (ps. 01/12), alegando, em síntese, que se trataria de falência da agravada, havendo a alienação de ativos para pagamento dos credores da falida. Afirmam que teria havido a publicação de edital para a alienação de um imóvel da falida, um galpão industrial avaliado em R\$ 36 milhões. Aduzem que o edital teria previsto claramente que a proposta de pagamento à vista seria preferível à proposta de pagamento parcelada, independentemente de o pagamento parcelado possuir valor total superior. Sustentam que a terceira praça de alienação teria sido encerrada pelo leiloeiro meia hora antes do horário final fixado no edital, com lavratura do auto de arrematação para Centro Logístico VM5 Ltda., pelo valor de R\$ 9,8 milhões, com sinal de 25% depositado e 30 parcelas, sem comprovação de nenhum pagamento até o momento. Alegam que teriam apresentado proposta de pagamento à vista de R\$ 4,2 milhões, dentro do prazo do edital, indevidamente não acolhida. Afirmam que o fundamento da decisão agravada, de aceite do lance mais vultoso seria compreensível caso não houvesse determinação expressamente diversa no edital do leilão do imóvel. Prequestionam o artigo 886, inciso II, do CPC. Sustentam que o edital, uma vez publicado e não impugnado no prazo devido, fixaria regras imutáveis e seu desrespeito violaria o princípio de vinculação ao instrumento convocatório. Em caso de não homologação do lance dado pelas agravantes, deveria ser reconhecida a nulidade



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

completa da 3ª praça realizada, por desrespeito ao horário fixado em edital, violando o artigo 886, inciso IV, do CPC. Requereram a concessão de efeito suspensivo.

Deferido o efeito suspensivo (p. 20).

Informações do juízo a ps. 29/31.

Contraminuta a ps. 35/40.

Parecer da D. Procuradoria de Justiça a ps. 45/49.

Novas informações prestadas pelo juízo de primeiro grau (ps. 60/64).

Os autos encontram-se em termos para julgamento.

É o relatório.

O recurso está prejudicado.

De fato, o I. Magistrado de primeiro grau informou que decretou a nulidade do leilão realizado e do auto de arrematação que era objeto de impugnação por este recurso.

Diante do exposto, **julga-se prejudicado** o agravo de instrumento, por perda superveniente de objeto.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator