



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306692

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2193202-68.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TAG OCEANUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, são agravados EDSON BARROSO SOCIEDADE DE ADVOGADOS e STENOBRAS COMPANHIA DE OBRAS E PARTICIPAÇÕES S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento, V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 37.535

Agravo de Instrumento nº: 2193202-68.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 3ª Vara Cível do Foro Central

Agravante: Tag Oceanus – Fundo de Investimento Imobiliário

Agravado: Edson Barroso Sociedade de Advogados

Agravado: Stenobras Companhia de Obras e Participações S/A

Interessado: Renato Moraes Faro – Faro Leilões

Interessado: Construtora Tratex S/A

Interessado: Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba

AGRAVO DE INSTRUMENTO. 1. Insurgência contra a r. decisão que determinou a liberação dos valores depositados pela arrematante em favor dos credores (exequentes) e atribuiu à arrematante o ônus de regularização do imóvel arrematado. 2. Superveniência de decisão determinando a manutenção do valor relativo à arrematação em conta judicial, fazendo cessar a decisão que determinou a expedição de MLE. 3. Prejudicado o pedido do agravante quanto a este tópico. 4. Recurso não conhecido nesta parte. 5. Descabe a pretensão para que seja oficiado Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Parnaíba, a fim de que seja determinada o reconhecimento da transferência do imóvel por parte da Servix em favor da Stenobras, eis que, como dito pelo próprio Oficial de Registros de Imóveis, a cópia da ata de assembleia na qual expressa a entrega do bem como forma de pagamento à executada desserve para tal finalidade, sendo imprescindível a escritura de dação em pagamento. **Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, desprovido.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Tag Oceanus - Fundo de Investimento Imobiliário contra a r. decisão de fls. 1.431/1433, integrada à fl. 1.467, que atribuiu à arrematante, ora agravante, o ônus de regularização do imóvel arrematado e determinou a liberação dos valores depositados pela arrematante em favor dos credores (exequentes).

Na minuta de fls. 01/13, sustenta, em resumo, que apesar dos esforços para tentar regularizar a matrícula do imóvel arrematado, encontra óbice, na medida em que o bem não está no nome da executada, Stenobras

Companhia de Obras e Participações S.A, mas sim em nome da empresa Servix Engenharia S/A, que é uma empresa controlada pela executada. Desse modo, defende que deve ser determinando o registro da transferência da propriedade da Servix em favor da Stenobras, de modo a viabilizar a regularidade do registro. Em vista dessa situação, alega que até o momento não tomou posse do imóvel, de sorte que o depósito por si efetuado não pode ser levantado, sob pena de a agravante ficar sem o imóvel e sem os seus recursos.

Destarte, pede atribuição de efeito suspensivo ao recurso, para que *“a autorização do levantamento do depósito por parte do Exequente até que seja concretizado o registro da arrematação em favor da arrematante”*.

Ao final, pede o provimento do recurso, para que *“seja determinada a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Parnaíba determinando e reconhecendo a transferência do imóvel por parte da Servix em favor da Stenobras, de modo a viabilizar o registro da carta de arrematação da Arrematante, ora Agravante;”* e, para que seja suspenso o *“levantamento dos valores pela parte Exequente até que reste demonstrada a viabilidade jurídica do registro da carta de arrematação.”*

Recurso tempestivo e preparado, recebido no duplo efeito.

Contraminuta de Edson Barroso Sociedade de Advogados às fls. 65/76.

Manifestação da Stenobras Companhia de Obras e Participações às fls. 289/293, noticiando decisão proferida pela 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – TJRJ determinando o bloqueio cautelar de valores do agravado Edson Barroso Sociedade de Advogados.

Convertido o julgamento em diligência para que a Magistrada de piso apreciasse a mencionada decisão do TJRJ.

Informações da Juíza *a quo* às fls. 332/333, determinando a manutenção do valor relativo à arrematação em conta judicial, fazendo cessar a decisão que determinou a expedição de MLE.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Pretendia o agravante a suspensão do levantamento do valor relativo à arrematação.

Com a superveniência da decisão copiada às fls. 332/333, referido pedido resta prejudicado.

No mais, descabe a pretensão para que seja oficiado Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Parnaíba, a fim de que seja determinada o reconhecimento da transferência do imóvel por parte da Servix em favor da Stenobras, eis que, como dito pelo próprio Oficial de Registros de Imóveis, a cópia da ata de assembleia na qual expressa a entrega do bem como forma de pagamento à executada desserve para tal finalidade, sendo imprescindível a escritura de dação em pagamento.

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso e, na parte conhecida, nego-lhe provimento.**

ISSA AHMED
RELATOR