



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312469

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017358-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Itanhaém, em que é agravante SANDRA MAIA SAMPAIO, são agravados RODRIGO MANOEL PEREIRA VIANA, BRUNA PEREIRA VIANA, VIVIANE PEREIRA VIANA e ESPOLIO DE MARIO KIOSHI IAGUCHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 25.566

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2017358-70.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: SANDRA MARIA SAMPAIO

AGRAVADOS: RODRIGO MANOEL PEREIRA VIANA E OUTROS

AGRAVDO: ESPÓLIO DE MARIO KYOSHI IAGUCHI

INTERESSADO: 123 LEILÕES

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

INTERESSADA: NEUSA MASSAKO IAGUCHI

Comarca: Itanhaém, 3ª Vara Cível)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO EXTEMPORÂNEA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu proposta de arrematação extemporânea em execução de título extrajudicial, determinando ao exequente manifestar-se sobre o prosseguimento, sob pena de devolução da carta precatória à vara de origem.

II. A questão em discussão consiste em definir se a proposta de arrematação apresentada fora do prazo legal deve ser aceita, considerando a ausência de oposição do exequente e a alegada finalidade meramente organizacional dos prazos do art. 895, I e II, do CPC.

III. Razões de Decidir: A proposta foi apresentada após o prazo legal, infringindo o art. 895, II, do CPC, o que viola o princípio da isonomia entre os interessados. A aceitação de propostas extemporâneas comprometeria a igualdade de condições na hasta pública, conforme jurisprudência desta Corte.

IV. Tese de julgamento: 1. Propostas de arrematação devem ser apresentadas dentro dos prazos legais para garantir a isonomia entre os interessados. 2. A intempestividade da proposta inviabiliza sua aceitação, mesmo sem oposição do exequente. **RECURSO DESPROVIDO.**

I - Relatório

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 244, da lavra do MM. Juízo 3.^a Vara da Comarca de Itanhaém que, nos autos de carta precatória extraída de execução de título extrajudicial, indeferiu a proposta de arrematação extemporânea apresentada pela Agravante e determinou ao exequente se manifestar quanto ao prosseguimento, sob pena de devolução da carta precatória à vara de origem.

Aduz, a Agravante, que os prazos do art. 895, I e II, do CPC, têm o objetivo apenas de organizar a hasta, e que não tendo havido prejuízo, a proposta deve ser aceita.

A tutela recursal de urgência foi deferida às fls. 13, apenas para fins de suspensão dos andamentos processuais até o enfrentamento do mérito pelo colegiado.

Recurso tempestivo e preparado às fls. 10/11.

Contraminuta ausente, embora os procuradores dos Agravados tenham sido intimados a tanto, a teor a certidão de fls. 16.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O recurso não comporta provimento.

A decisão recorrida foi lavrada nos seguintes termos:

Vistos. 1-Pág. 197/199, 203, 212, 242 e 243: **dispõe o artigo 895, incisos I e II, do Código de Processo Civil, que "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:...até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;... até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil".** Nesse passo, pelo que se verifica do contido às pág. 160/167, à época das hastas, informou a leiloeira que "A 1ª PRAÇA terá início em 05/04/2022 às 15h e término no dia 08/04/2022 às 15h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a 2ª PRAÇA com término no dia 28/04/2022 às 15h..." (com destaques no original). Assim, da análise dos documentos de pág. 173/191, **depreende-se que o oferecimento de proposta por SANDRA MARIA SAMPAIO ocorreu fora do prazo estabelecido na legislação pertinente, motivo pelo qual fica então rejeitada.** 2- No prazo de 15 (quinze) dias, manifeste(m)-se a(s) parte(s)/interessado(a/s) em termos de regular prosseguimento do feito, requerendo, expressamente, o que entender(em) cabível em tal sentido. Em caso de inércia, devolva-se a presente ao Juízo de origem, com as nossas homenagens e observância das cautelas de praxe. Int. (g.n.)

A Agravante aduz que o prazo de que trata o art. 895, I e II, do CPC, tem por escopo apenas organizar o trâmite dos trabalhos durante a hasta pública.

Aduz, ainda, que, não tendo o exequente se oposto à proposta lançada, não há prejuízo a ser considerado, devendo ser aceita a proposta de parcelamento do valor ofertado em lance.

De fato, verifica-se que a proposta foi lançada *a posteriori* do limite legal, consistindo a controvérsia em definir se, apesar disso, deve ela ser aceita.

Há uma razão de ser nos limites temporais fixados na lei para apresentação de proposta de parcelamento.

Além da proposta a destempo infringir a literalidade do inciso II do artigo 895 do Código de Processo Civil, seu aceite ainda violaria o princípio da isonomia de tratamento entre os interessados, porquanto qualquer um deles, admitida, em tese, tal possibilidade, teria o direito de pleitear a aceitação de proposta extemporânea de parcelamento, o que não pode ser admitido.

Nessa linha de entendimento tem decidido esta Corte de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Repetição de indébito – Luvas em locação de imóvel comercial – Cumprimento de sentença – Proposta de compra parcelada do imóvel penhorado apresentada após o encerramento do leilão judicial, recusada pelo juízo de primeiro grau – Alegação de ausência de propostas em leilão que ensejou a oferta privada do bem – Situação que depende de prévia requisição e respectiva autorização do juízo da causa, que fixará prazo, forma, preço, dentre outros parâmetros para a venda privada – Inteligência do art. 880, § 1º do CPC – **Intempestividade da oferta de parcelamento – Infringência ao art. 895, II do CPC – A proposta de parcelamento deve ser apresentada até o início do 2º leilão.** Recurso improvido. (TJSP, AI 2240312-39.2019.8.26.0000, r. Des. Francisco Shintate, 29ª Câmara de Direito Privado, j. em 10/11/2020) (g.n.)

ARREMATACÃO – Leilão eletrônico – Apresentação de proposta para pagamento parcelado depois de iniciado o segundo leilão – **Intempestividade – Aplicação do artigo 895, inciso II, do Código de Processo Civil – Arrematação, por meio de hasta pública, que visa assegurar a igualdade de condições entre os interessados – Infringência à paridade** – Nulidade – Decisão mantida – Ademais, objetivamente, ainda que pouca a diferença, com indicação de menor parcelamento e maior entregada, proposta de menor valor – Inteligência do artigo 895, § 8º, do Código de Processo Civil . Agravo não provido. (TJSP, AI 2129365-78.2020.8.26.0000, r. Des. Sá Moreira de Oliveira; Câmara de Direito Privado, j. em 30/07/2020) (g.n.)

Nesse cenário, de rigor a manutenção da decisão combatida pelos seus próprios fundamentos, acrescida dos motivos expendidos neste voto.

III - Conclusão

Diante do exposto, conheço do recurso para lhe **NEGAR PROVIMENTO**, nos termos constantes do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator