



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317456

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2276424-31.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante WALTER GALECKAS, é agravado VILSON CARLOS MOLERO NASCIMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Segunda Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2276424-31.2024.8.26.0000.

Agravante/Executado: Walter Galeckas.

Adv: Leonardo M. de Micheli.

Agravado/Exequente: Vilson Carlos Molero Nascimento.

Adv: Andre L. Antonio, Luiz Fernando G. Di Santi, Fabrycy P. R. Lucas.

Interessados: Elisabete Alves de Brito e outros.

Magistrada: Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo.

Vara de origem: 19ª Vara Cível do Foro Central.

Processo na origem: 0085836-05.2018.8.26.0100.

Voto nº 6202

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA POSTERIOR. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu o pedido de desistência da adjudicação de imóvel, por ausência de assinatura do auto de adjudicação, nomeando leiloeiro para alienação do bem.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é viável a desistência da adjudicação do imóvel pelo agravado, sem justificativa plausível, e se há fundamento para aplicação de penalidades por litigância de má fé.

III. Razões de Decidir

3. **A adjudicação não estava perfeita e acabada, pois não houve assinatura do auto, permitindo a desistência do credor.**

4. Não há comprovação de intenção dolosa do agravado em obstruir o processo, **não justificando penalidades por litigância de má fé.**

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A desistência da adjudicação é possível na ausência de ato jurídico perfeito. 2. Inexistência de má fé sem comprovação de dolo ou prejuízo excessivo.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 997/999 da origem que assim dispôs:

"Fls. 953/961: 1- Considerando que não houve assinatura de auto de adjudicação, inexistente ato jurídico perfeito e acabado (artigo 877, § 1º, do Código de Processo Civil). Portanto, cabível o pedido de desistência da adjudicação deduzido pelo exequente, motivo pelo qual defiro. 2- O imóvel de matrícula nº 80.931 do 8º CRI foi avaliado às fls. 398 (laudo pericial de avaliação homologado às fls. 459/460). Nos termos do artigo 883, primeira parte, do Código de Processo Civil combinado com o artigo 251-A, das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça, cabe ao juiz a designação do leiloeiro. Nomeio Leiloeiro Oficial Daniel Hamoui, JUCESP n. 1105, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação, o qual deverá ser pago à vista, pelo arrematante, juntamente ao preço do imóvel. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil. Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital em que conste: a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil; b) Que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; c) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação; d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos

para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances; e) O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam subrogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015; Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade: a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) de eventuais coproprietários; c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outros documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). 3- Digam os executados sobre a alegação de fraude a execução, no prazo de 15 dias. Após a manifestação dos executados ou o decurso do prazo para tanto, tornem os autos conclusos para decisão. Fls. 966/970: para análise dos pedidos de penhora, traga o exequente aos autos planilha atualizada do débito”.

Insurge-se a parte agravante, indicando, em síntese, que inviável a desistência da adjudicação do imóvel pelo agravado, não sendo indicada qualquer justificativa plausível para tanto. Assevera que o agravado é coproprietário do bem, tendo ciência do seu estado de conservação e, também, dos débitos sobre

ele incidentes. Aduz que o adjudicante busca se esquivar de efetuar o pagamento da complementação do valor de avaliação do bem, o que não se pode permitir. Subsidiariamente, pretende a aplicação das penalidades por litigância de má fé, em razão da desistência da adjudicação e do embaraço causado aos autos.

Nestes termos, pede o provimento do recurso.

Recurso processado com parcial efeito suspensivo a fim de **obstar a efetiva expropriação** do bem até o julgamento (fls. 15/19).

Sem contraminuta (fls. 22).

É o relatório.

1. Respeitada a irresignação recursal, não é o caso de provimento do agravo.

Isso pois, tal qual destacado pelo i. Juízo a quo, **não estava a adjudicação perfeita e acabada, não se procedendo à assinatura do respectivo auto, de forma que possível a desistência do credor.**

E embora o trâmite para a adjudicação tenha durado um período prologado - sendo o pedido de adjudicação datado de 2021 -, não se pode atribuir a demora exclusivamente ao agravado, considerando, inclusive, a interposição de recursos pela parte agravante, até então contra a pretensão adjudicatória.

Não bastasse, ausente comprovação inequívoca de intenção dolosa do agravado em obstruir o trâmite regular do processo, não se justificando qualquer penalidade atinente à litigância de má fé - até porque, não se vislumbra qualquer prejuízo em demasia à execução com a desistência, já que o imóvel será devidamente alienado em

leilão a fim de satisfazer o crédito, como imediatamente determinado na r. decisão recorrida.

Por oportuno, prequestionada por esta Colenda Turma toda matéria infra e constitucional, suscitada pelas partes, com a finalidade de ingresso às Superiores Instâncias, por meio das vias extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, torna-se desnecessária a citação expressa dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida, como o fora no teor deste acórdão.

Advirta-se, no mais, que a oposição de embargos de declaração **manifestamente protelatórios e a reiteração destes**, em evidente abuso do direito de recorrer, **poderão ensejar a incidência das penalidades previstas no artigo 1.026, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil.**

2. Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

JANE FRANCO MARTINS
Relatora