



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341935

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028614-10.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante LAURA HELENA LOSASSO BEZERRA, é agravado MED TEC SERVIÇOS RADIOLÓGICOS - EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente), WILSON LISBOA RIBEIRO E LUIS FERNANDO CIRILLO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2028614-10.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: Laura Helena Losasso Bezerra

AGRAVADOS: Med Tec Serviços Radiológicos Ltda. e outros

COMARCA: São Bernardo do Campo

JUÍZA: Patricia Svartman Poyares Ribeiro

VOTO Nº 16.760

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que anulou, de ofício, a arrematação de dois imóveis penhorados no curso da lide. Irresignação da arrematante. Cabimento. Arrematação que é considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do respectivo auto pelo magistrado, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Inteligência do art. 903 do CPC. Providência atendida antes do falecimento do codevedor, proprietário dos imóveis levados à leilão. Inocorrência de qualquer das hipóteses de nulidade previstas art. 903, §1º do CPC. Arrematante posteriormente incluída na execução na qualidade de sucessora do codevedor, ante a ausência de notícia de abertura de inventário. Parte que responderá pelo débito apenas nos limites da herança. Ausência de confusão entre a figura da arrematante e da executada.

**Execução que se dá no interesse do credor.
Exequentes que concordam com os argumentos
recursais. Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão (fls. 3.087/3.088 do processo de origem), que, nos autos da ação de indenização, em fase cumprimento de sentença, anulou a arrematação dos imóveis de propriedade do coexecutado Paulo Rafael Losasso.

Irresignada, sustenta a agravante, em suma, que o leilão dos imóveis ocorreu em 2023 e que participou do ato de forma regular. Aduz que os imóveis foram arrematados por ela por mais de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação e que já efetuou o pagamento da maior parte das parcelas. Afirma que seu genitor, proprietário dos imóveis, faleceu após 8 (oito) meses do leilão dos bens, e que por esse motivo foi incluída no polo passivo da demanda como sua sucessora, de modo que responderá pela dívida nos limites da herança. Alega que a r. decisão foi proferida de ofício, sem qualquer requerimento das partes, após mais de 20 (vinte) meses da arrematação dos imóveis, com confusão entre a posição jurídica ocupada pela arrematante à época, e aquela assumida após o falecimento do seu genitor. Argumenta que não arrematou bem que lhe pertence, pois à época seu genitor estava vivo. Assevera, ainda, que não há qualquer irregularidade na participação de descendentes do executado no leilão do bem penhorado, nos termos do artigo 890 do Código de Processo Civil. Pelo contrário, defende que os descendentes

têm posição privilegiada no leilão, consoante o artigo 892 do referido diploma legal. Observa que os bens não foram arrematados por preço vil, inexistindo prejuízos aos credores e que não é possível a confusão entre a figura da arrematante com a de executada.

Forte nessas premissas, pugna pela concessão do efeito suspensivo ao recurso e, ao final, seu integral provimento.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 184/185).

Deferido o pedido de concessão do efeito suspensivo (fls. 187/189), o agravado apresentou contraminuta, concordando com o pedido de modificação do *decisum* recorrido, por não vislumbrar qualquer nulidade na arrematação dos imóveis (fls. 193/203).

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de indenização ajuizada por Med Tec Serviços Radiológicos Ltda. e Marcos Rodrigues de Souza contra Tec Med Serviços Radiológicos S/S. Ltda, Paulo Rafael Losasso, Douglas de Lima Rondon e João Balbo, julgada procedente pelo juízo *a quo*, nos seguintes termos “*Outrossim, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos {CPC, art. 269, I (1ª. e 2ª.figuras)} para reconhecer a prática da concorrência desleal, condenando os réus TEC MEDSERVIÇOS RADIOLÓGICOS S.S. LTDA, PAULO RAFAEL LOSASSO, DOUGLAS DE LIMARONDON e ESPÓLIO DE JOÃO BALBO, de forma solidária, no pagamento de indenização por danos emergentes e lucros cessantes, conforme exposto na fundamentação desta decisão. Em razão da maior sucumbência experimentada, arcarão os réus com o pagamento de custas,*

despesas processuais e honorários advocatícios da parte contrária, em 10% do valor atualizado da condenação. Após o trânsito em julgado os vencidos terão o prazo de quinze dias, independentemente de qualquer intimação (RESp 954.859-RS, Min. Humberto Gomes de Barros, j. 16.08.2007, 3ª. T., STJ), para efetivar o pagamento voluntário da condenação líquida imposta, sem a incidência de multa de dez por cento sobre tal montante (art. 475-J, CPC), percentual este que passará a integrar o valor devido, a partir do decurso da aludida quinquena” (fls. 27/32 dos autos de origem).

Mencionada r. sentença foi parcialmente modificado pela Superior Instância, apenas para reconhecer a ilegitimidade ativa do coautor Marcos, com sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios fixados em R\$3.000,00 (três mil reais) (fls. 38/51 do processo principal).

Após o trânsito em julgado do aludido *decisum* e a liquidação da sentença, a exequente iniciou o presente cumprimento de sentença, objetivando o recebimento de R\$16.811.855,56 (dezesesseis milhões, oitocentos e onze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

Em virtude da ausência do pagamento voluntário da dívida, a agravante requereu a penhora de diversos imóveis de propriedade dos executados, medida deferida pelo juízo *a quo* (fls. 530/533 dos autos de origem).

Nesse contexto, os imóveis descritos na matrícula nº 84.053, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e nº 66.972, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, ambos de propriedade do codevedor Paulo Rafael Losasso, foram

levados à leilão e arrematados em 31 de maio de 2023, em segunda praça, pela filha do proprietário, Laura Helena Losasso Bezerra (fls. 2.263/2.270 do processo principal).

Em março de 2024, por seu turno, foi informado o falecimento do codevedor Paulo Rafael Losasso (fls. 2.838/2.839 dos autos de origem), ocorrido em 30 de janeiro de 2024, com a posterior inclusão dos seus herdeiros no polo passivo da demanda (Bruno Rafael Losasso, Paulo Vinícius Losasso, Laura Helena Losasso Bezerra e Heloisa Helena Graziato Losasso), na qualidade de sucessores do executado.

Ato contínuo, ao apreciar o pedido de expedição de carta de arrematação pela agravante, a magistrada de primeiro grau anulou a arrematação de dois imóveis, de ofício, nos seguintes termos:

Outrossim, observo que os bens foram levados à hasta pública da seguinte forma: imóvel descrito no item 1 (valor de avaliação de R\$1.216.000,00, porém, foi arrematado de forma parcelada por R\$1.118.500,88), e imóvel descrito no item 2 (valor de avaliação de R\$1.262,500,00, porém, foi arrematado de forma parcelada por R\$1.161,272,50), ambos arrematados por valor inferior ao da avaliação, conforme se infere de fls. 2263/2270.

Contudo, em razão do falecimento de Paulo Rafael Losasso, a arrematante Laura Helena Losasso Bezerra, devidamente habilitada e representada por advogado nos autos, não ofereceu resistência ao pedido de sucessão processual (fls. 2977/2978), desta forma a arrematante Laura

Helena, passou também a ser devedora.

Chama a atenção que, iminente ao risco de expropriação dos bens, próximo à morte do devedor Paulo Rafael, sua filha Laura Helena, inicialmente herdeira e atual executada, encontrou uma oportunidade para manutenção dos bens em família, por valor inferior ao da avaliação, o que justifica a anulação do leilão.

Há inclusive indícios de ocultação de patrimônio por parte do demandado Paulo Rafael, a fim de evitar o pagamento da dívida, valendo-se de manobra por meio de arrematação através da sua filha, para manutenção da propriedade dos bens.

Mesmo que não seja essa a hipótese, sua filha Laura Helena, ao arrematar bens que lhe pertencem (mesmo que em fração em decorrência do acervo hereditário), encontrou uma "oportunidade" de pagar menos, em valor inferior ao da avaliação.

Em qualquer das hipóteses a manobra é inaceitável, não se justificando a manutenção da arrematação, e uma vez que Laura Helena não se opôs à sucessão processual, e como, atualmente, a figura de arrematante se confunde com a de executada, pois, estaria arrematando bens que lhe pertencem, mesmo que em fração, determino a anulação do leilão, e por consequência ANULO a arrematação, com a manutenção do pagamento da comissão do leiloeiro, pelos trabalhos já realizados, e considerando que Laura Helena é devedora, determino que os valores que foram depositados

judicialmente para arrematação dos bens, sirvam para amortizar a dívida, em favor da parte credora.

Pois bem.

Como é cediço, o artigo 903 do Código de Processo Civil prevê expressamente que, uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável.

O §1º do referido dispositivo legal prevê, ainda, que a arrematação poderá ser “I - *invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício*; II - *considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804*; III - *resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução*”.

No caso dos autos, os autos de arrematação estão juntados ao processo desde julho de 2023 (fls. 2.263/2.270), antes do falecimento do codevedor, inexistindo notícia de qualquer impugnação ao ato de alienação, além de haver expressa concordância da exequente quanto à possibilidade da expedição da carta de arrematação.

E, ainda, respeitado o entendimento da magistrada de origem, não se vislumbra a ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas no artigo 903, §1º do Código de Processo Civil.

Com efeito, o imóvel descrito na matrícula nº 84.053, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi avaliado em R\$1.216.000,00 (um milhão e duzentos e dezesseis mil

reais) e arrematado por R\$1.118.500,88 (um milhão, cento e dezoito mil, quinhentos reais e oitenta e oito centavos), montante que corresponde a quase 92% (noventa e dois por cento) do valor da avaliação.

Por seu turno, o imóvel descrito na matrícula nº 66.972, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, foi avaliado em R\$1.262.500,00 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), e arrematado de por R\$1.161.272,50 (um milhão, cento e sessenta e um reais e duzentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), o que também representa quase 92% da avaliação.

Por conseguinte, os bens supramencionados não foram arrematados pela agravante por preço vil, tampouco verificada a ocorrência de qualquer outro vício que justifique a anulação, de ofício, da arrematação.

Não há, também, notícia de qualquer violação ao disposto no artigo 804 do Código de Processo Civil, que versa sobre a necessidade de intimação dos credores pignoratícios, hipotecários, cessionários dentre outros, previamente à alienação do bem.

Ademais, a agravante vinha efetuando o pagamento regular das parcelas da arrematação previstas nos respectivos autos, não sendo possível alegar o inadimplemento do preço.

No mais, a arrematação dos bens ocorreu meses antes do falecimento do devedor e antigo proprietário, época em que a recorrente não era parte na demanda, inexistindo qualquer irregularidade em sua pretensão de manter os imóveis na família.

De todo modo, a posterior inclusão da recorrente no polo passivo da execução decorreu do falecimento do seu genitor e da ausência de notícias de abertura de inventário, sendo evidente que ela responderá pela dívida exequenda apenas nos limites da herança e não com seus bens próprios (artigo 1.997 do Código Civil), não se podendo afirmar que *"a figura de arrematante se confunde com a de executada"*.

Não se pode afirmar, outrossim, que a recorrente *"estaria arrematando bens que lhe pertencem"* porquanto, repisa-se, a arrematação deve ser considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro — *in casu*, portanto, o ato se consolidou muito antes do falecimento do requerido, ensejando a conclusão de que os bens *sub judice* não foram transmitidos aos herdeiros.

Aliás, conforme o disposto no artigo 797 do referido diploma legal, a execução deve se realizar no interesse do credor, de modo que, na medida do possível, devem ser deferidas as providências necessárias à satisfação da dívida.

E, conforme constou da contraminuta recursal, a anulação da arrematação, de ofício, prejudica os interesses do próprio exequente, pois evidentemente a providência atrasará o

recebimento dos valores referentes aos imóveis arrematados pela recorrente e exigirá a realização de novos leilões, sem que haja nulidades que justifiquem a medida.

Pelo exposto, **dá-se provimento ao recurso.**

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora