



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000346353

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2050307-50.2025.8.26.0000, da Comarca de Tambaú, em que é agravante JOSÉ RICARDO BACARO BOSCOLI, são agravados CEBRAZ EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA. e ADEMAR CONRADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

VITO GUGLIELMI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 65.119

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2050307-50.2025.8.26.0000

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI
AGRAVANTE : JOSÉ RICARDO BACARO BOSCOLI
AGRAVADO : CEBRAZ EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA. e
OUTRO
COMARCA : TAMBAÚ – VARA ÚNICA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATACÃO. DESISTÊNCIA DO ARREMATANTE. IMPOSIÇÃO DE MULTA POR ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA, COM BASE NO § 6º DO ART. 903 DO CPC. INADMISSIBILIDADE. DESISTÊNCIA DO ARREMATANTE QUE SE DEU EM FACE DA SUSCITAÇÃO, PELA EXECUTADA, DE VÍCIOS DIVERSOS NO PROCEDIMENTO, OS QUAIS ENSEJARIAM SUA INVALIDAÇÃO E/OU INEFICÁCIA. HIPÓTESE EM QUE É EXPRESSAMENTE DADO AO ARREMATANTE DESISTIR DA ARREMATACÃO, NA FORMA DO § 5º, INC. II, C.C. O § 1º, INC. I, TODOS DO ALUDIDO ART. 903 DO CPC. PENALIDADE PREVISTA NO § 6º, ADEMAIS, QUE NÃO SE DESTINA AO ARREMATANTE DESISTENTE, MAS SIM ÀQUELE QUE SUSCITAR, DE MANEIRA INFUNDADA, A OCORRÊNCIA DE VÍCIO NO PROCEDIMENTO, PRECISAMENTE PARA ENSEJAR TAL DESISTÊNCIA. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em ação de rescisão contratual c.c. indenização por perdas e danos, em fase de cumprimento de sentença, contra decisão interlocutória que, com fundamento no art. 903, § 6º, do CPC, condenou o agravante ao pagamento de multa de 2% sobre

o valor da avaliação de imóvel, diante de sua desistência da respectiva arrematação.

O agravante sustenta o afastamento da penalidade. Aduz que o *codex* estabelece, no § 5º do aludido art. 903, hipóteses em que é perfeitamente lícito ao arrematante – independentemente do pagamento de multa – desistir da arrematação. Salaria que uma dessas hipóteses se dá precisamente quando se caracterizarem quaisquer das situações previstas pelo § 1º do mesmo dispositivo, isto é, quando a arrematação for invalidada, considerada ineficaz ou resolvida. Relata que, no caso dos autos, antes mesmo do pagamento do valor da arrematação, a executada apresentou impugnação – tendo sido este o exclusivo motivo que ensejou sua desistência. Lembra que, no bojo da impugnação à arrematação, a executada arguiu robustas teses dando conta de que o procedimento continha vícios que o invalidariam e/ou o tornariam eficaz – de modo que, por não haver necessária segurança quanto à lisura do procedimento, é que desistiu de concluí-lo. Aponta, por fim, que a multa prevista no § 6º do art. 903 do CPC sequer é aplicável ao arrematante desistente, mas apenas ao suscitante de infundado vício. Conclui pela reforma.

Processado o recurso, ao qual não se postulou a concessão dos efeitos ativo ou suspensivo (fl. 60), sobrevieram as contraminutas (fls. 63/68 e 70/73).

É o relatório.

2. Merece acolhida o reclamo, ressalvados embora os fundamentos adotados pela r. decisão hostilizada.

Isso porque – ausente maior dificuldade – verifica-se que, realizados os leilões dos imóveis penhorados, o leiloeiro comunicou ao Juízo a proposta de arrematação de um deles (o lote identificado como “01” – fls. 1536/1545 dos autos de origem), pelo ora agravante.

Prosseguiu informando o leiloeiro, todavia, que em função de superveniente manifestação da executada, arguindo a nulidade e/ou a ineficácia do procedimento ante a suposta existência de vícios diversos (fls. 1529/1535), ele desistira da arrematação. Postulou, assim, sua penalização por

meio da imposição de multa.

Ora. Sem embargo dos judiciosos fundamentos adotados pelo Juízo *a quo* para impor-lhe tal sanção, vê-se que o inc. II do § 5º do art. 903 do CPC estabelece, de fato, ao arrematante a possibilidade de que desista da arrematação caso o executado alegue, nos autos, alguma das situações previstas no § 1º do mesmo dispositivo:

“§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

(...)

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º.

Dentre as situações contempladas pelo § 1º, ademais, encontra-se precisamente a arguição, pelo executado, de nulidade do procedimento caso realizada a arrematação a preço vil *ou na presença de outro vício que o invalide*:

“§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício” (g.m.).

É precisamente esta a hipótese que se viu no caso concreto – em que, repita-se, a executada passou, tão logo realizada a arrematação, a arguir sua invalidação e/ou ineficácia com base em irregularidades diversas (fls. 1529/1535 dos autos de origem).

De mais a mais, vê-se ainda que a penalidade prevista pelo § 6º do art. 903 do Estatuto Processual não é de ser dirigida *ao arrematante*

desistente, mas sim àquele que suscite, de maneira infundada, vício no procedimento, com o objetivo de ensejar a desistência daquele:

“§ 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem”.

Destarte, a multa não poderia mesmo ter sido em desfavor do arrematante desistente aplicada.

Reforma-se, pois, em tal sentido, a r. decisão hostilizada.

3. Nestes termos, dá-se provimento ao recurso.

Vito Guglielmi
Relator