



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000348477**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2024054-25.2025.8.26.0000, da Comarca de Mairinque, em que é agravante MARIA CUSTODIA DE LIMA, é agravado JOSÉ GALDINO DO NASCIMENTO.

**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 do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 8 de abril de 2025.

**CÉSAR PEIXOTO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2024054-25.2025.8.26.0000  
AGRAVANTE: MARIA CUSTODIA DE LIMA  
AGRAVADO: JOSÉ GALDINO DO NASCIMENTO  
INTERESSADO: GILMAR ALVES  
COMARCA: MAIRINQUE  
VOTO Nº 32845

**Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença –Arrematação - Decisão que indeferiu o levantamento de valores ao exequente – Necessidade de pagamento da totalidade das parcelas pelo arrematante – Descabimento - Ausência de dispositivo legal estabelecendo tal condicionante - Arrematação que será considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do auto pelo juiz - Inteligência do artigo 903, caput, do Código de Processo Civil – Futura e hipotética resolução da arrematação que não pode obstar o acesso do credor aos valores que lhe são devidos - Exequente que pode optar entre a resolver a arrematação ou promover a execução em face do arrematante no caso de inadimplemento – Decisão reformada – Recurso provido.**

Agravo de instrumento tirado contra decisão interlocutória que, no curso de cumprimento de sentença proferida em alienação judicial de bens, indeferiu pedido de expedição de mandado de levantamento referente aos valores pagos a título de arrematação do imóvel objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na possibilidade de levantamento dos valores depositados, inclusive para fins de subsistência.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e não respondido.

Consistente o recurso porque, na espécie, já decorrido o prazo de 10 dias após a lavratura do auto de arrematação para eventual impugnação ou desistência sem qualquer insurgência das partes ou do arrematante, art. 903, §§ 2.º e 5.º do Código de Processo Civil, de modo que, ainda que não realizado o pagamento integral do preço em razão do parcelamento em trinta prestações, a arrematação depende tão somente da assinatura do auto pelo juiz para ser considerada perfeita, acabada e irretratável.

Dá a inexistência de óbice legal para impedir o levantamento dos valores já depositados em favor do exequente, sobretudo porque eventual inadimplemento das parcelas do preço autoriza o exequente a resolver a arrematação ou promover a execução do saldo ainda devido em face do arrematante, art. 895, §5.º do aludido diploma, não podendo a futura e hipotética resolução obstar o acesso do credor ao que lhe é devido, notadamente porque o devedor vem efetuando o pagamento regular das parcelas e demonstrando o real interesse na arrematação.

Aliás:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo ARREMATAÇÃO PARCELADA. Decisão que condicionou o levantamento de valores ao pagamento da totalidade das parcelas pelo arrematante. Desnecessidade. Ausência de dispositivo legal estabelecendo tal condicionante. Exequente que pode optar entre resolver a arrematação ou promover a execução em face do arrematante no caso de inadimplemento. Possibilidade de futura e eventual resolução não pode ser óbice ao acesso do credor ao que lhe é devido. Decisão reformada. Recurso provido, com observação. (Agravo de Instrumento nº 2013656-53.2024.8.26.0000, 19ª Câmara de Direito Privado, Rel. CLÁUDIA GRIECO TABOSA PESSOA, j. 26/08/2024).

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Arrematação. Decisão que condicionou o levantamento de valores ao pagamento da totalidade das parcelas pelo arrematante. Impossibilidade. Ausência de dispositivo legal estabelecendo tal condicionante. Arrematação que será considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do auto pelo Juiz, arrematante e leiloeiro. Inteligência do artigo 903, caput, do CPC. Exequente que pode optar entre a resolver a arrematação ou promover a execução em face do arrematante no caso de inadimplemento. Possibilidade de futura e eventual resolução não pode ser óbice ao acesso do credor ao que lhe é devido. Decisão reformada. Recurso provido, com observação. (Agravo de Instrumento nº 2090384-38.2024.8.26.0000, 33ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI, j. 17/05/2024).

Do exposto, pelo meu voto, dou provimento.

**CÉSAR PEIXOTO**

**Relator**