



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349767

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018246-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes ADALBERTO CARLOS GALÍCIA e MARIA ELISA LAGE GALÍCIA, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2018246-39.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ADALBERTO CARLOS GALÍCIA e MARIA ELISA GALÍCIA

AGRAVADO: BANCO BRADESCO S/A

ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE BAURU

VOTO Nº 15.079

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INDEFERIMENTO DA DESISTÊNCIA DA ARREMATÇÃO E DETERMINAÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE PELO ARREMATANTE. MANUTENÇÃO. *Trata-se de recurso interposto pelos executados contra decisão que indeferiu o pedido do arrematante para desistência da arrematação, bem como deferiu sua imissão na posse do imóvel alienado. Além de se poder questionar a própria legitimidade dos executados para impugnarem decisão que rejeitou pedido de terceiro para a desistência da arrematação (art. 18, CPC), é certo que o pedido de desistência pelo arrematante se deu, a partir da alegada postura protelatória dos próprios agravantes para o aperfeiçoamento da arrematação (fls. 665/669). Imissão do arrematante na posse do imóvel que já se concretizou (fl. 698 da origem). Ausência de efeito suspensivo atribuído à recurso anterior que possibilitava o prosseguimento do feito executivo na origem.*

DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ADALBERTO CARLOS GALÍCIA e MARIA ELISA GALÍCIA no âmbito da execução de título extrajudicial movida por BANCO BRADESCO S/A.

Os executados interpuseram agravo de instrumento (fls. 1/7) insurgindo-se contra decisão que indeferiu o pedido do arrematante para desistência da arrematação, bem como deferiu sua imissão na posse do imóvel alienado. Ressaltaram que: *"A preclusão temporal do despacho referido ainda não ocorreu, vez que a questão ainda aguarda decisão em agravo de Instrumento em Recurso Especial (2267987-35.2023.8.26.0000), que se encontra pendente de julgamento no STJ. O agravado requereu a execução imediata. Em respeito ao princípio da segurança jurídica (Art. 5º, XXXVI da CF/1988), da ampla*

defesa e do contraditório (Art. 5º, LV da CF/1988), manifestou-se pela necessidade de se aguardar a efetiva preclusão recursal das r. decisões de fls. 491/492, sob pena de violação do princípio do devido processo legal na mediada que o recurso interposto independe de efeito suspensivo, uma vez que a própria decisão coindicou sua execução após a sua estabilização. (...) A referida decisão violou o artigo 223 do CPC, uma vez que a decisão anterior que limitou a execução da decisão somente após a sua estabilização que ocorrerá somente com o trânsito em julgado do recurso interposto, não foi impugnada pela parte interessada, estando alcançada pela preclusão temporal. (...) Objetivando manter o ato de constrição, o magistrado entendeu pela impossibilidade de desistência da arrematação e no mesmo despacho concedeu de ofício o direito não pleiteado pela parte e reconsideração da decisão que havia determinado a suspensão do feito, determinando o seu prosseguimento com expedição da nova carta de arrematação. (...) Ora, sobreveio circunstância que compromete a validade e a segurança jurídica do ato de arrematante, consistente na existência de nulidade do leilão em questão, visto a discussão travada nos autos e nos recursos interpostos por esta parte, diante da inclusão da vaga de garagem autônoma, cuja matéria pode ser apreciado tanto na impugnação pendente de julgamento quanto em eventual ação autônoma de nulidade de Arrematação. (...) Nestes termos é absolutamente válida a desistência formulada pelo arrematante, sendo ilegal a decisão do magistrado atacada pelo presente recurso que a indeferiu."

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos (fls. 673/674 da origem):

"Vistos.

Indefiro pedido do arrematante de desistência da arrematação. Não houve demonstração de qualquer das causas previstas no §5º, do art. 903, do CPC, o que seria necessário para revisão do ato.

Outrossim, o arrependimento do arrematante não é causa válida para desfazimento do ato.

(...)

No mais, tem-se que já houve determinação deste Juízo para expedição da carta de arrematação com a devida retificação para se incluir a respectiva vaga de garagem bem arrematado.

O recurso interposto pelo executado não tem previsão legal de atribuição de efeito suspensivo. E não houve comprovação por parte do interessado atribuição de excepcional efeito à insurgência manifestado pelo devedor. Ademais, o arrematante apontou com correção o pagamento da totalidade do preço (fl. 380).

Desta feita, revejo o despacho de fl. 662, determinando-se a expedição de nova carta de arrematação ao interessado, com as retificações necessárias (fls. 491/492, 634 e 645).

Não obstante, verifica-se que à fl. 512 o arrematante postulou pela imissão na posse do bem arrematado. E tal pretensão não foi apreciada.

Com fundamento no art. 903, §3º, do CPC, defiro a imissão na posse do arrematante, expedindo-se o necessário, inclusive para intimação do terceiro ocupante do bem em tela.

Intime-se."

O recurso foi recebido sem efeito suspensivo (fl. 14).

O banco agravado ofertou contraminuta (fls. 18/21).

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 11/12).

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de recurso tirado de decisão que indeferiu o pedido do arrematante para desistência da arrematação, bem como deferiu sua imissão na posse do imóvel alienado.

O recurso não comporta provimento.

Além de se poder questionar a própria legitimidade dos executados para impugnarem decisão que rejeitou pedido de terceiro para a desistência da arrematação (art. 18, CPC), **é certo que o pedido de desistência somente foi realizado pelo arrematante diante da alegada postura protelatória dos próprios agravantes para o aperfeiçoamento da arrematação (fls. 665/669).**

E diante da ausência de interposição de recurso pelo terceiro, bem como da imissão na posse já realizada (fl. 698 da origem), verificou-se verdadeiro desinteresse na continuidade da pretensão de desistência da arrematação, a qual, deve-se insistir, deu-se pelas manobras protelatórias utilizadas pelos executados.

Com efeito, seria de todo irrazoável admitir a tese manifestada pelos executados acerca da necessidade de acolhimento do pedido de desistência realizado por terceiro, quando eles mesmos (executados) deram causa ao exaustivo caminho trilhado pelo arrematante para poder se imitir no imóvel.

Ressalte-se, ademais, que não havia que se falar em "direito não pleiteado" pelo arrematante acerca da imissão na posse do imóvel arrematado.

Pedido nesse sentido há muito havia sido realizado (fevereiro de 2024 - fl. 512 da origem), não sendo apreciado pelo juízo de origem até a prolação da decisão ora hostilizada. A alegação dos executados tangenciou a má-fé processual e, por essa razão, desde já restam advertidos.

E à vista da ausência de recurso com efeito suspensivo nos autos do agravo de instrumento de n.º 2267987-35.2023.8.26.0000 (que discutia a inclusão de vaga de garagem na carta de arrematação), bem como do trânsito em julgado no âmbito do agravo de instrumento de n.º 2082238-08.2024.8.26.0000 (que possibilitou o prosseguimento do feito executivo na origem), agiu com acerto o magistrado de origem ao imitar o arrematante na posse do imóvel.

Em situação semelhante, confira-se precedente desta Turma julgadora, quando da apreciação do Agravo de Instrumento 2089102-33.2022.8.26.0000, relator o Desembargador CASTRO FIGLIOLIA, julgado em 11/11/2022, cuja ementa a seguir se destaca:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – BEM IMÓVEL PENHORADO E ARREMATADO – insurgência do arrematante em face da decisão pela qual o juiz condicionou a expedição da carta de arrematação ao trânsito em julgado de acórdão prolatado em agravo de instrumento interposto pelos devedores buscando o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel – recurso especial interposto pelos agravados inadmitido – eventual agravo em recurso especial que não será dotado de efeito suspensivo legal (art. 995 do CPC) – ausência de qualquer impedimento para a expedição da carta de arrematação – precedentes deste Tribunal – decisão reformada para o fim de ser deferido o pedido do agravante de expedição da carta de arrematação – agravo provido."

Concluindo-se, nega-se provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por derradeiro, destaque-se que “Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial” (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso e mantenho a decisão recorrida por seus próprios fundamentos.

Alexandre David Malfatti
Relator