



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038566-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Aguaí, em que é agravante R.A.F.L ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, Interessados SUPERPACK INDÚSTRIA DE PRODUTOS PLÁSTICOS LTDA e LAWIHE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado AMAURI DAL BIANCO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente), LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL E PENNA MACHADO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

CARLOS ABRÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



VOTO Nº 76109 (Processo Digital)

Agravo de Instrumento nº 2038566-13.2025.8.26.0000

Comarca: Aguaí (Vara Única)

Agravante: **R.A.F.L ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA,
CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Agravado: **AMAURI DAL BIANCO**

Interessados: **SUPERPACK INDÚSTRIA DE PRODUTOS PLÁSTICOS
LTDA e LAWIHE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA**

Número na origem: 0004734-56.2011.8.26.0083

Relator: **CARLOS ABRÃO**

Órgão Julgador: **14ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA A R. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA INCIDENTE SOBRE BEM ARREMATADO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RECURSO - AQUISIÇÃO JUDICIAL DO BEM QUE TORNA INSUBSISTENTES AS PENHORAS ANTERIORES, QUE COM ELA PERDEM SEUS EFEITOS JURÍDICOS - NEGATIVA DE CANCELAMENTO, PELO CRI COMPETENTE, DAS AVERBAÇÕES ORIGINÁRIAS DE ORDEM EXPEDIDA PELO JUÍZO "A QUO" - ARREMATACÃO OCORRIDA EM HASTA PÚBLICA VINCULADA A OUTRO PROCESSO - NECESSÁRIA A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CANCELAMENTO, ATÉ PARA SE EVITAR EVENTUAIS IMPEDIMENTOS NA DISPOSIÇÃO DO BEM - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão de fls. 21, com o que discorda a agravante, alega ter arrematado, em regular hasta pública, 50% do imóvel antes penhorado, tornando esta insubsistente, porquanto perdidos os respectivos efeitos

jurídicos, pleiteia a baixa da restrição, defende violação ao princípio da continuidade registral, de modo que a negativa do juízo de primeiro grau cria uma lacuna, uma interrupção na corrente registral, faz menção à manifestação do CRI de Valinhos, que, embora precedera com o registro da carta de arrematação, negou-se ao cancelamento dos ônus incidentes na matrícula, o que impede a venda posterior do bem adquirido, aguarda provimento (fls. 01/10).

2 - Recurso tempestivo e preparado (fls. 23/26).

3 - Redistribuição (fls. 891/893).

4 - É O RELATÓRIO.

O recurso prospera.

Trata-se, na origem, de execução de título extrajudicial em que a agravante, terceira interessada, pleiteia a expedição de mandado de desconstituição de penhora incidente sobre o imóvel que alega ter arrematado em hasta pública vinculada a outro processo (0001210-51.2011.8.26.0083).

Salienta-se, por oportuno, que o juízo “a quo” pronunciou-se no sentido de que a arrematação do bem torna insubsistentes as penhoras anteriores, que com ela perdem seus efeitos jurídicos, o que se denomina cancelamento indireto, no qual as constrições se tornam ineficazes “ipso iure”, sem necessidade ou utilidade de qualquer ordem específica de averbação.

Em razão disso, concluiu, o magistrado, no sentido de que não há qualquer utilidade prática na medida requerida pelo recorrente, motivo pelo qual indeferiu o pedido da arrematante.

Anota-se, aliás, que, com base na premissa adotada pelo juízo singular, não houve óbice, como se constata a fls. 22, de registro da carta de arrematação, procedendo, o CRI competente, apenas ao cancelamento da averbação que dizia respeito ao processo ao qual estava vinculada a respectiva hasta pública, recusando-se, o oficial de registro, no entanto, a cancelar as averbações relativas à presente ação.

Respeitado o posicionamento do douto magistrado e tendo em vista a resposta do cartório, considerada, ainda, a

necessidade de esclarecimento, definição e continuidade das circunstâncias averbadas na matrícula “sub judice”, evidencia-se adequado o acolhimento do pedido recursal, devendo ser expedido mandado, pelo juízo da origem, de cancelamento das averbações originárias de ordem por este juízo anteriormente expedida e tornadas insubsistentes com a arrematação noticiada, evitando-se, assim, eventuais impedimentos na disposição do bem arrematado.

Registro, na oportunidade, não haver espaço para prequestionamento, porquanto a matéria fora amplamente analisada à luz dos dispositivos legais vigentes e jurisprudência.

Ressalta-se a desnecessidade de o julgador rebater todos os argumentos e raciocínios expendidos pelas partes, bastando que motive sua decisão em atenção ao princípio do devido processo legal.

Nessa linha, a jurisprudência do STJ:

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução (STJ, REsp nº 1.817.453/BA, Relator Ministro Herman Benjamin, Julgamento em 25/06/2019).

Consoante jurisprudência desta Corte Superior, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. Nesse sentido, são os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 55.751/RS, Terceira Turma, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 14.6.2013; AgRg no REsp n. 1.311.126/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 22.5.2013; REsp n. 1244950/RJ, Terceira Turma, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 19.12.2012; e EDcl no AgRg nos EREsp n. 934.728/AL, Corte Especial, Relator o Ministro Luiz Fux, DJe 29.10.2009. Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, Agravo em Recurso Especial nº 1.335.032/RS, Relator Ministro Marco Buzzi, decisão monocrática publicada no DJe de 23/09/2019).

Fica advertida a parte que, na hipótese de recurso infundado ou manifestamente incabível, estará sujeita às sanções correlatas.

Isto posto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para determinar que o juízo de origem expeça o devido mandado de cancelamento das averbações originárias de ordem por ele expedida e tornadas insubsistentes com a arrematação noticiada.

CARLOS HENRIQUE ABRÃO
Relator