



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353125

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2193458-45.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANA ROCHA KIM, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 53566 - TP - CONFORME ORIENTAÇÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2193458-45.2023.8.26.0000

AGRAVANTE: ANA ROCHA KIM

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL

Ação de execução de título extrajudicial. Decisão que homologou a proposta de aquisição do bem leilado. Inconformismo da executada. Acolhimento. Intempestividade da proposta de pagamento parcelada, nos termos do artigo 835, I e II, do CPC. Nulidade reconhecida. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por ANA ROCHA KIM contra a r. decisão que, em ação de execução de título extrajudicial promovida por BANCO DO BRASIL S/A, homologou a proposta de aquisição do bem leilado. Insiste na nulidade da arrematação, a qual considera intempestiva. Cita o artigo 882, §§1º e 2º do CPC. Menciona precedentes sobre o tema. Pede a reforma da decisão agravada.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial proposta pelo agravado contra a agravante.

Alega a recorrente a nulidade da arrematação de seu único imóvel, por intempestividade.

E tem razão.

Isto porque, embora seja possível o pagamento parcelado do bem praxeado, não foi observado o procedimento legal.

Isto porque, dispõe o artigo 895 do CPC:

“Art. 895. O interessado em adquirir o bem

penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil".

Na hipótese, o imóvel, avaliado em R\$ 300.000,00, foi levado à hasta em 31/03/2023, às 14h, até 05/04/2023 às 14h (1º leilão) e de 05/04/2023, às 14h:01min, até 27/04/2023 às 14h (2º leilão) (fls. 150/151).

Percebe-se que finalizada a hasta sem lances para pagamento à vista, finalizado o leilão, foi apresentada uma proposta de pagamento parcelado, ou seja, extemporaneamente.

O descumprimento de tal dispositivo legal afronta o princípio da paridade entre os interessados na aquisição judicial do bem.

De rigor, portanto, o reconhecimento da nulidade da hasta, nos moldes pretendidos.

Nesse sentido:

"Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Leilão de imóvel. Decisão que indeferiu o requerimento do interessado. Proposta do interessado apresentada após o início do segundo praxeamento. Inobservância do artigo 895, II, CPC. Afronta à paridade entre os potenciais licitantes.

Decisão mantida. Recurso não provido” (AI nº 2334022-40.2024.8.26.0000, rel. Ana Lúcia Romanhole Martucci).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução por título extrajudicial Hasta pública Leilão encerrado sem lances Proposta de aquisição (arrematação) do imóvel realizada após o encerramento da segunda praça Inteligência dos arts. 879 e 895 do Código de Processo Civil Extemporaneidade da proposta Decisão mantida Recurso improvido” (AI nº 2250970-25.2019.8.26.0000, rel. Correia Lima).

“ARREMATAÇÃO. Leilão eletrônico. Apresentação de proposta para pagamento parcelado depois de iniciado o segundo leilão. Intempestividade. Aplicação do artigo 895, inciso II, do Código de Processo Civil Arrematação, por meio de hasta pública, que visa assegurar a igualdade de condições entre os interessados. Infringência à paridade. Nulidade. Decisão mantida. Ademais, objetivamente, ainda que pouca a diferença, com indicação de menor parcelamento e maior entrega, proposta de menor valor. Inteligência do artigo 895, § 8º, do Código de Processo Civil. Agravo não provido” (AI nº 2129365-78.2020.8.26.0000, rel. Sá Moreira de Oliveira).

Concluindo, a r. decisão é de ser reformada para reconhecer a nulidade da arrematação.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prequestionamento, tenho por discutidos, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator