



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362504

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2035173-80.2025.8.26.0000

Relator: ELÓI ESTEVÃO TROLY

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Banco Pan S/A

Agravado: Marília Rocha Rabelo Santana

Interessados: Lagoa Encantada Spe Ltda., Joaquim Barreto de Araujo Neto e

Rosângela Ferro Barretto de Araujo

Comarca: São Paulo

Decisão Monocrática nº 21497

Agravo de instrumento. Embargos de terceiro. Decisão que determinou a suspensão dos atos de alienação do imóvel. Superveniência de sentença que extinguiu a ação originária. Recurso prejudicado.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo embargado contra decisão interlocutória, -- proferida em embargos de terceiro, -- na parte que determinou a suspensão dos atos de alienação do apartamento nº 902 do imóvel da matrícula nº 78.608 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador/BA (fl. 80 da ação); os embargos de declaração foram rejeitados (fl. 88 da ação). Sustenta, em resumo: a) a nulidade da decisão agravada que, mesmo com a interposição de embargos de declaração, não enfrentou os argumentos da fraude à execução; b) a alienação é ineficaz em relação ao agravante porque houve flagrante fraude à execução; a alienação do bem se deu após a executada tomar ciência da existência da execução e da averbação da constrição; os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravados dispunham de meios para saber que, no momento da aquisição, o bem estava sujeito à constrição judicial, o que comprova a má-fé e a ineficácia da alienação em relação ao Banco Pan; c) a execução foi ajuizada em 30/06/2016, a averbação do arresto ocorreu em 26/09/2016, os devedores compareceram aos autos em agosto de 2016 e a promessa de compra e venda do imóvel à agravada se deu em 07/11/2018; d) não há controvérsia na jurisprudência do TJSP acerca da caracterização da fraude à execução para a hipótese dos autos; e) a averbação do arresto, na matrícula do imóvel, tornou a informação pública e vincula qualquer pessoa, independentemente da alegação de desconhecimento; os agravados tinham ou deveriam ter conhecimento do arresto antes da aquisição do bem; a consulta à matrícula atualizada do bem é dever básico em qualquer compra imobiliária; os agravados assumiram o risco da transação; a alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente; f) a executada não tem bens suficientes para pagamento do débito de quase 30 milhões, o que indica a insolvência; a expropriação das unidades do empreendimento Edifício Lagoa Encantada é essencial para a recuperação de parte do crédito; o imóvel em questão foi avaliado em R\$ 363.000,00 e, junto com as outras unidades penhoradas, atinge o montante de R\$ 6.769.000,00; não existe probabilidade do direito que justifique a suspensão dos atos de alienação do bem; g) o leilão dos bens penhorados está suspenso pela decisão proferida nos embargos à execução nº 1091825-43.2016.8.26.0100 e, por isso, não há perigo da demora que autorize a concessão da medida na ação originária. Com base nisso, pleiteia o provimento do recurso para anulação da decisão agravada ou a reforma, para revogação da medida.

Indeferiu-se a atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 88/89).

Sem contraminuta (fl. 93).

É o relatório.

2. Não conheço do recurso em razão da perda do interesse recursal do agravante.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com efeito, conforme se verifica da consulta aos autos da ação originária, foi prolatada a sentença que resolveu o mérito da ação.

Desse modo, tendo sido proferido juízo de cognição exauriente na origem, deve ser dado como prejudicado o objeto do presente agravo de instrumento.

3. Diante do exposto, deixo de conhecer do agravo de instrumento, prejudicado, em razão da perda intercorrente de seu objeto, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator