



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369493

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2169260-12.2021.8.26.0000/50002, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONTABS ASSESORIA EMPRESARIAL LTDA, são embargados A FROTA COMÉRCIO, LOCAÇÃO E SERVIÇO ESPECIALIZADO EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA., RODRIGO SIMONINI GONZALEZ, ROSA IGNES SIMONINI GONZALEZ, SALVADOR ISSA GONZALEZ e ITAÚ UNIBANCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos, sem alteração do resultado. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), FERNANDO SASTRE REDONDO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANNA PAULA DIAS DA COSTA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Embargos de declaração nº 2169260-12.2021.8.26.0000/50002

Embargante: Contabs Assessoria Empresarial Ltda.

**Embargados: SF Participações e Administração de Bens Ltda.,
Rodrigo Simonini Gonzalez, Rosa Igenes Simonini Gonzales,
Salvador Issa Gonzales e Itaú Unibanco S/A**

Ação: Execução de título extrajudicial

Origem: 23ª Vara Cível do Foro Central

Juiz de 1ª instância: Dr. Vitor Gambassi Pereira

Voto nº 14.781

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Retorno dos autos para novo julgamento, por determinação do E. STJ, no Agravo em Recurso Especial interposto pela embargante. Omissões constatadas e examinadas em cotejo com as manifestações e documentos constantes nos autos. Após a análise detida de todas as questões trazidas a novo julgamento, constata-se que o v. acórdão não comporta alteração. RECURSO ACOLHIDO, apenas para sanar as omissões, sem modificação do resultado.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 485/490, que deu provimento ao agravo de instrumento interposto por SF Participações e Administração de Bens Ltda., bem como julgou prejudicado os embargos de declaração opostos pela embargante.

Busca-se a integração do julgado porque: a) não foram enfrentadas as questões lançadas em contraminuta do agravo, em afronta

aos artigos 489, §1º, IV, do CPC e 93, IX, da CF; b) não foi apreciada a questão relacionada ao princípio da unicidade recursal, tendo em vista que a embargada opôs embargos de declaração contra a decisão atacada e, ao mesmo, interpôs o agravo de instrumento, resultando em supressão de instância; c) o agravo não poderia ter sido conhecido; d) o acórdão apreciou o primeiro argumento da agravada (cancelamento do leilão por nulidade – fls. 2790/2971), mas deixou de analisar o segundo relacionado ao pedido de cancelamento do certame por falta de interesse na continuidade de alienação dos imóveis (fls. 2984/2986), requerimento este que foi acatado na decisão recorrida; e) neste contexto, constata-se que o aresto partiu de premissa equivocada; f) provou que pediu por e-mail encaminhado ao leiloeiro o cancelamento do leilão; g) houve contato telefônico por parte de Mega Leilões e do leiloeiro para confirmar a intenção de cancelar o certame; h) tentou despachar com o Magistrado de primeiro grau, antes do horário de encerramento do leilão, todavia foi agendado para as 17h30 e posteriormente antecipado para 15h30; i) o juiz informou que não iria cancelar o leilão naquele momento, mas não haveria prejuízos porque o faria com brevidade; j) a decisão apenas reconhece a ausência de interesse na continuidade da alienação dos imóveis e, por isso, cancelou os leilões; k) houve omissão com relação ao fato de que requereu a adjudicação do bem, nos termos do art. 825, I, do CPC, antes do término do certame; l) a execução se processa no interesse do credor (art. 797, do CPC); m) o julgado não se manifestou sobre o pedido de adjudicação do imóvel antes do término do leilão, pelo valor da avaliação devidamente corrigida (R\$.10.901.465,00); n) trata-se do item primeiro da ordem de preferência; o) o exercício de preferência pela adjudicação não acarreta

prejuízos à embargada, tendo em vista que poderá levantar o valor depositado nos autos; p) não há falar em preclusão para a adjudicação; q) Mega Leilões descumpriu o horário do edital (extrapolou mais de uma hora), questão que não foi apreciada no acórdão; r) em razão do insucesso de participar do leilão, optou pela adjudicação do imóvel em valor superior ao ofertado; s) a arrematação feita pela embargada não está concretizada, nos termos do art. 903, do CPC, matéria não analisada no julgado; t) comprovou que não era possível realizar a habilitação de interessados, tendo em vista que o endereço eletrônico não permitia acesso, na data prevista no edital para início dos lances (questão não analisada no acórdão); u) o cancelamento deferido se deu por opção tempestiva, clara e direta da embargante, reconhecido na decisão atacada; v) o ato posterior de arrematação não consolidada, por terceiro estranho à lide, não pode ser aceita, dado o efetivo cancelamento; x) pleiteou efeito suspensivo ao recurso, nos termos do art. 1.026, §1º, do CPC; y) prequestionou a matéria discutida nos autos (fls. 492/520).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 522/527).

O Recurso Extraordinário interposto pela embargante não foi admitido (fls. 942/943); o Agravo Interno ao Recurso Extraordinário, desprovido (fls. 1073/1077) e o segundo Recurso Extraordinário não foi conhecido (fls. 1113/1116).

O Recurso Especial interposto pela embargante não foi admitido (fls. 939/941), entretanto, o Agravo em Recurso Especial foi

provido (fls. 1129/1132) para anular o acórdão embargado, nestes termos (fls. 1131):

“(...) Da leitura dos acórdãos, verifico que as teses de violação do princípio da unicidade recursal e de descumprimento do horário do edital foram sim examinadas. Nada obstante, sobre as demais questões, o TJSP realmente não se pronunciou. São elas (e-STJ fls. 579/580):

(ii) o v. Acórdão de fls. 485/490 partiu de premissa equivocada, enfocando o julgado no primeiro pedido da Recorrida de vício no leilão (fls. 2.970/2.971), ao passo que a r. Decisão interlocutória agravada aborda o segundo pedido expresso e direto da credora visando ao término do certame de fls. 2.984/2.986 – independentemente da análise do pedido anterior de vício;

(iii) comprovação do prévio pleito de cancelamento do leilão, formulado diretamente pela Recorrente ao leiloeiro;

(iv) comprovação do pedido por e-mail de designação de videoconferência visando ao despacho com o juiz para, finalmente, ser cancelado o leilão previsto para terminar às 16h00 (24/06/2021);

(v) comprovação do despacho realizado às 15h30, ou seja, antes do término do leilão previsto para as 16h00 (24/06/2021);

(vi) comprovação do pedido de adjudicação do imóvel formulado pela Recorrente no dia 24/06/2021, às 15h57 – ou

seja, antes do término do certame; [...] Tais temas foram objeto dos aclaratórios opostos, mas a Corte estadual, ao que parece, não se manifestou sobre eles.”

Ressalte-se que foi negado seguimento ao Agravo em Recurso Especial interposto pela embargada (fls. 1182/1188); os Embargos de Declaração com efeitos infringentes no Agravo Interno, rejeitados (fls. 1230/1234); os Embargos de Divergência indeferidos liminarmente (fls. 1289/1292) e o Agravo Interno contra decisão monocrática proferida nos Embargos de Divergência, desprovidos (fls. 1345/1348).

Trânsito em julgado certificado aos 11.12.2024 (fls. 1353).

Intimada, a embargada apresentou manifestação (fls. 1358/1380).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É a síntese do necessário.

Ante a determinação do C. STJ, passo à análise das questões devolvidas a apreciação.

Anoto que todos os atos processuais e documentos informados nesta oportunidade se referem aos autos originários.

Cediço que os embargos de declaração são cabíveis quando o aresto se ressentir de omissão, contradição interna, obscuridade ou erro material (art. 1.022, do Código de Processo Civil).

Da leitura dos autos identifica-se que as omissões apontadas pela embargante não procedem, como se vê do exame de cada um dos pontos indicados pela Corte Superior, a seguir:

(ii) o v. Acórdão de fls. 485/490 partiu de premissa equivocada, enfocando o julgado no primeiro pedido da Recorrida de vício no leilão (fls. 2.970/2.971), ao passo que a r. decisão interlocutória agravada aborda o segundo pedido expresso e direto da credora visando ao término do certame de fls. 2.984/2.986 – independentemente da análise do pedido anterior de vício.

A decisão agravada, proferida no dia 24.06.2021 às 22h43, na parte que interessa ao objeto deste recurso, é a seguinte:

“(…) 2. Fls. 2984/2986: Na medida em que o credor informou que não há interesse na continuidade da alienação dos imóveis, determino o CANCELAMENTO dos leilões.

3. Dê-se ciência ao Sr. Leiloeiro com presteza.

4. No prazo de 15 dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento (...).” (g.n.)

Com efeito, não é possível dissociar a manifestação de “desinteresse” da embargante no praxeamento do imóvel realizada às 01:49h dos dia 24.06.2021, mesmo dia do encerramento do leilão (16:00h), com a insatisfação por não ter conseguido ofertar lances no certame (fls. 2984/2986).

A evidência, a credora pleiteou o cancelamento do leilão, diante do insucesso do pedido de declaração de sua nulidade.

Note-se que a sub-rogação do crédito foi informada pelo credor originário em 22.06.2021 - dois dias antes do término do certame (fls. 2950) e nos dois dias subsequentes a recorrente tentou por todas as formas, em nítido desespero, obter a declaração de nulidade do leilão. Infrutíferas as tentativas, após, manifestou mero desinteresse no seu prosseguimento e, por último, três minutos antes do encerramento previsto no edital, requereu a adjudicação do bem (fls. 3008/3013).

Neste cenário, denota-se que o v. acórdão não partiu de premissa equivocada para manter a arrematação realizada pela embargada, visto que o comparecimento da embargante nos autos para substituir o credor originário e tentar de desconstituir o leilão, dois dias antes do seu encerramento, comprova que o superveniente e açodado desinteresse no certame não merece acolhimento.

Aliás, a mera intenção do credor, por interesse patrimonial próprio, em buscar uma melhor solução futura para ele, não autoriza o cancelamento do leilão, porque o certame quando instaurado,

deve zelar também pelos interesses dos licitantes, indispensáveis para a satisfação dos títulos executivos nas obrigações de pagar quantia certa.

(iii) comprovação do prévio pleito de cancelamento do leilão, formulado diretamente pela Recorrente ao leiloeiro.

O requerimento de cancelamento do certame formulado pela embargante junto ao leiloeiro está documentado às fls. 2987, e foi realizado em 23.06.2021, dia anterior ao encerramento.

Sucedendo que em data anterior (22.06.2021), Mega Leilões já havia se manifestado nos autos sobre as nulidades do certame apontadas pela credora (fls. 2977/2980).

Desse modo, a referida manifestação em sede administrativa não interfere, tampouco altera a conclusão de que o alegado desinteresse da credora decorre do fato de não ter conseguido participar do certame.

(iv) comprovação do pedido por e-mail de designação de videoconferência visando ao despacho com o juiz para, finalmente, ser cancelado o leilão previsto para terminar às 16h00 (24/06/2021);

(v) comprovação do despacho realizado às 15h30, ou seja, antes do término do leilão previsto para as 16h00 (24/06/2021).

Estas condutas realizadas pela embargante estão, de fato, demonstradas nos autos, exatamente na forma descrita na petição de fls. 3018/3021, protocolada às 23h05 do dia 24.06.2021.

Tal como o *e-mail* encaminhado pela embargante ao leiloeiro, as tentativas de agendar reunião com o d. Magistrado e os demais requerimentos formulados neste sentido no dia de encerramento do leilão, em nada contribuem para descaracterizar a circunstância de que o desinteresse da credora no certame, ainda que manifestado antes do seu encerramento, decorrem da frustração por não ter ofertado lances após noticiada a sub-rogação do crédito nos autos.

Nesta senda, não há motivos para alterar o julgado, sob este prisma.

Sublinhe-se que sobre a razão pela qual foi constatada a necessidade de manutenção da arrematação feita pela embargada, a Turma julgadora foi suficientemente clara ao afirmar o seguinte, *in verbis*:

“(...) Às fls. 2970/2971 dos autos de origem, a Agravada informou a existência de vício no leilão, pois “... apesar de constar ter início no dia 02 de junho p.p., não estava aberto para lances, com a informação 'Em breve Data: 24/06/2021 às 16:00 LEILÃO INICIA EM O horas 0 minutos 0 segundos', conforme consulta anexa procedida, o que pode ensejar eventual nulidade a ser arguida pelos

EXECUTADOS, postergando ainda mais o andamento do feito”.

A corroborar o disposto acima, apresentou a reprodução de página da empresa Megaleilões na internet (fls. 2972/2975 dos autos de origem), sem data indicativa de quando ocorreu a consulta.

Na sequência, o Leiloeiro Oficial prestou as informações necessárias, insistindo na regularidade do leilão e esclarecendo que “... para a confirmação de qualquer lance é preciso que o participante faça depósito no prazo de 5 dias antes do encerramento do certame, no valor de 2% do valor da avaliação, do lote que lhe interessar, conforme cláusula prevista em edital...” (fls. 2979 dos autos de origem).

Portanto, os interessados somente poderiam se habilitar para a oferta de lances mediante apresentação de cheque caução administrativo, no valor de 2% da avaliação, até cinco dias antes do término do leilão, em 24.06.2021, conforme edital de fls. 2872/2878 dos autos principais.

Logo, ainda que se suponha que a consulta tenha ocorrido em 21.06.2021, ou seja, na data da petição de fls. 2970/2971, não seria possível proceder à habilitação nem a oferta de lances por quem não estava previamente habilitado, como é o caso da Exequente, ora Agravada.

Ademais, o Leiloeiro Oficial comprovou a regularidade do leilão, exibindo reprodução da tela de seu sistema interno e de consulta em sua página da internet, ambos realizados em 22.06.2021 (fls. 2978 e 2981 dos autos de origem).

Ainda com a finalidade de solucionar a controvérsia, merece destaque a consulta de fls. 2976 dos autos originários (site

da empresa Megaleilões), realizada em 21.06.2021, às 23h e 34min, juntada pela própria agravada Contabs, que se contrapõe à sua versão, uma vez que demonstra a regularidade do leilão, que se encontrava aberto para lances.

Cumpre consignar, ainda, que a ausência de lances não é indicativa de problemas ocorridos com o leilão, pois tal situação é comum nesse tipo de disputa pelo bem. Conforme esclarecido pelo Leiloeiro “... o leilão tem alguns habilitados que seguiram a referida cláusula, mas que por ora, não confirmaram nenhum lance, por questão de estratégia, evitando a antecipação da disputa, haja vista que o mesmo se encerrará apenas em 24/06/2021.” (fls. 2979 dos autos de origem).

Dessa maneira, ante a completa ausência de provas quanto aos vícios alegados em relação ao leilão, deve-se prestigiar sua realização de forma regular, cumprindo-se todas as exigências postas no edital, bem como o resultado positivo obtido em relação ao imóvel de matrícula nº 58.399, cuja arrematação deve ser considerada válida.

De acordo com as informações prestadas às fls. 3034/3038 dos autos de origem, imediatamente após o encerramento do leilão, pela Terceira, ora Agravante, foi efetuado o depósito do valor integral da arrematação acima referida.

Na mesma oportunidade, comprovou o Leiloeiro a acirrada disputa pelo bem, demonstrando pormenorizadamente a quantidade de ofertas realizadas, caindo por terra a tese de que o leilão não estava aberto para lances.

Por esses fundamentos, é de rigor a reforma da decisão agravada, para reconhecer a validade do leilão e, conseqüentemente, da arrematação realizada pela Agravante.”

(vi) comprovação do pedido de adjudicação do imóvel formulado pela Recorrente no dia 24/06/2021, às 15h57 – ou seja, antes do término do certame.

De igual modo, melhor sorte não tem a recorrente.

Cumpra consignar que a decisão recorrida nada menciona a respeito do pedido de adjudicação do imóvel pela exequente - apenas determinou o cancelamento dos leilões ante o desinteresse da credora na alienação dos imóveis.

E, ainda que o primeiro requerimento de adjudicação formulado pela embargante às fls. 3008/3013 tenha sido protocolado às 15h57, do dia 24.06.2021 (antes do término do certame previsto para 16h00 deste dia), ele não foi apreciado pelo d. Magistrado na decisão recorrida.

O mesmo sucede com a petição de fls. 3018/3021, protocolada às 23h05h do dia 24.06.2021, após proferida a decisão agravada, na qual a embargante pleiteia, *in verbis* (fls. 3020/3021):

“(…) i) sejam apreciados os pedidos, de fls. 2.970/2.971, fls. 2.984/2.986 e fls. 2.990, quanto a nulidade ocorrida no curso

do certame;

ii) seja deferida a adjudicação, do imóvel objeto da matrícula nº 58.399, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, pelo valor de R\$ 10.901.465,00 (dez milhões, novecentos e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), uma vez que ofertado até o horário de encerramento do leilão contido no edital (16 hs), por valor bem superior aos lances na ocasião – 100% do valor da avaliação atualizado - o que não traz prejuízos aos devedores;

iii) seja anulado o leilão eletrônico realizado, uma vez que há evidente vício insanável, por não ter sido aberto nos moldes do edital, no dia 02 de junho de 2021 às 16 hs., como comprovado pela credora documentalmente nos autos e ainda por ter exacerbado ao horário de encerramento, também previsto para às 16 hs., na forma do edital de fls. 2.808/2.813, lesando diretamente a peticionária, a qual não pode usar seu crédito para cobrir o lance derradeiro, de R\$ 11.400.000,00 (onze milhões e quatrocentos mil reais).

iv) alternativamente, a EXEQUENTE suplica pela possibilidade de ter a preferência sobre a oferta derradeira de arrematação do lote 3 (três) pelo mesmo montante de R\$ 11.400.000,00 (onze milhões e quatrocentos mil reais), ou mesmo de poder cobrir a referida proposta, ofertando R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais), a serem deduzidos de seu crédito.

v) caso essa r. Vara entenda que para ser deferida a arrematação requerida, seja necessário o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento), a EXEQUENTE se compromete a arcar com tal encargo." (grifei)

Ora, como o requerimento de adjudicação não foi analisado na origem, descabe a apreciação por este órgão julgador, sob pena de supressão de instância, o que não se admite.

Como se observa, após sanadas todas as omissões apontadas pela recorrente, conclui-se que o aresto não comporta alteração.

Ex positis, pelo meu voto, **ACOLHE-SE** os embargos de declaração, **sem alteração do resultado**.

ANNA PAULA DIAS DA COSTA
Relatora