



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384128

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2392893-63.2024.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que são agravantes SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e J.O.R.F. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA., GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. e GIOVANA ZANETTI MAGNANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 AZUMA NISHI (Presidente) E FORTES BARBOSA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

TASSO DUARTE DE MELO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2392893-63.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO CAETANO DO SUL – 2ª VARA CÍVEL

AGRAVANTES: SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRO

AGRAVADOS: GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA. E OUTROS

VOTO Nº 42487

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Republicação de edital de leilão em razão de pequena correção acerca da comissão do leiloeiro nos casos de remição da dívida ou acordo. Partes regularmente intimadas. Finalidade do leilão atingida, eis que ao menos 07 lotes foram arrematados, com valores muito próximos às avaliações. Prejuízo não demonstrado. Prevalência do princípio da instrumentalidade das formas. Nulidade não caracterizada. Precedente. Decisão mantida.

Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento (fls. 01/13) interposto por SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRO nos autos do cumprimento provisório de sentença (incidente nº 0006203-34.2020.8.26.0565) iniciado por GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA. E OUTROS, contra r. decisão de fls. 889/890 dos autos de origem, proferida pela MM.^a Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, Dra. Ana Lucia Fusaro, que considerou inexistir nulidade ou prejuízo nos tramites prévios à realização do leilão.

Sustentam as Agravantes, em síntese, a inobservância do lapso temporal mínimo de 5 dias entre a publicação do edital e a realização do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC; houve desrespeito à determinação judicial de fls. 842 dos autos de origem, que determinou a republicação do edital após a sua retificação. Pugna pela concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

O D. Des. Azuma Nishi, no impedimento ocasional do Des. Alexandre Lazzarini, analisou a liminar e negou-lhe provimento, por não vislumbrar, tal qual a juíza de primeiro grau, a nulidade suscitada, prestigiando-se a instrumentalidade das formas (fls. 18/19).

Intimadas, as Agravadas apresentaram contraminuta (fls. 25/32).

Sem oposição ao julgamento virtual.

Cessada a designação do D. Des. Alexandre Lazzarini, os autos vieram conclusos (fls. 93).

É o relatório.

O recurso não deve ser provido.

Destaca-se o quanto decidido na origem às fls. 889/890:

“Vistos. Fls. 869/871. Ao contrário do que alega a parte executada, o Juízo não reconheceu a nulidade do leilão. Reconheceu, apenas, que é indevida a inclusão pelo leiloeiro da comissão nos casos de remição ou acordo, determinando a retificação do edital quanto a este ponto. A executada, outrossim, não demonstrou a ocorrência de efetivo prejuízo pela inobservância do quinquídio legal previsto no § 1º do art. 887, CPC.”

Tal como decidido pela magistrada na origem e também pelo D. Des. Azuma Nishi ao despachar a liminar, não se vislumbra qualquer nulidade pela inobservância do quinquídio previsto no art. 887, § 1º, do CPC, que trata da publicação do edital com prazo de 05 dias antes da data marcada para o leilão.

Na espécie, o edital foi republicado em 18/11/24, com pequena correção acerca da comissão do leiloeiro nos casos de remição da dívida ou acordo, sendo que o 1º leilão se iniciou em 26/11/2024.

É dizer, além da retificação em nada afetar os interesses das Agravantes, foram regularmente intimadas e não demonstraram qualquer prejuízo em razão do prosseguimento do leilão.

Registra-se, inclusive, que ao menos 07 lotes foram arrematados, conforme informado pelo leiloeiro na origem (fls. 912 e segs.), e que os valores alcançados nas arrematações ficaram muito próximos aos valores da avaliação, conforme detalhado pelos Agravados em contraminuta (fls. 30 deste agravo):

23. No caso concreto, ainda que se cogitasse a absurda tese de que o edital foi publicado fora do prazo previsto no artigo 887 do CPC – o que se admite pela eventualidade –, **o objetivo do Edital foi amplamente cumprido**, já que **todos os Lotes levados a leilão foram arrematados e por valores próximos à avaliação**. Não há dúvidas, portanto, de que houve ampla concorrência entre os licitantes.

24. Confira-se a tabela com as arrematações realizadas:

Lote	Matrícula	UF/Cidade	Avaliação	Arrematação
01	M. 50679	SP/SANTOS	R\$ 216.000,00	R\$ 265.171,52
02	M. 120704	SP/SÃO PAULO	R\$ 1.202.800,00	R\$ 1.055.000,00
	M. 120723	SP/SÃO PAULO		
	M. 120724	SP/SÃO PAULO		
	M. 120725	SP/SÃO PAULO		
03	M. 3785	SP/CUBATÃO	R\$ 80.000,00	R\$ 54.000,00
04	M. 63662	SP/SANTOS	R\$ 344.000,00	R\$ 253.643,53
05	M. 81188	SP/SANTOS	R\$ 220.000,00	R\$ 135.248,77
06	M. 42345	SP/FRANCA	R\$ 290.000,00	R\$ 150.601,00
08	M. 20118	SP/SANTOS	R\$ 450.000,00	R\$ 233.690,67
TOTAL			R\$ 2.802.800,00	R\$ 2.147.355,49

25. **O valor arrecadado com o leilão equivale a mais de 76% do valor de avaliação dos imóveis, o que deixa claro que não houve qualquer prejuízo em razão de eventual não observância do prazo previsto no artigo 887 do CPC.**

Sobre a inoccorrência de prejuízo em caso análogo, já decidiu a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Agravo de Instrumento nº 2058797-95.2024.8.26.0000, Rel. Des. Grava Brazil, j. em 25/06/2024:

“Falência do Banco Santos. Incidente de realização de ativos (obras de arte). Decisão que rejeitou impugnação, homologou o resultado de leilão e autorizou doação de bens ao Museu de Arte Sacra. Inconformismo do espólio do ex-controlador do grupo falido. Não acolhimento. **A ausência de prévia intimação do ex-controlador do banco falido não implica nulidade do leilão, visto que não houve efetivo prejuízo. O agravante**

não manifestou interesse em cobrir lances vencedores e nem apresentou proposta idônea, de terceiro, que teria deixado de participar do certame por causa da ausência de intimação prévia do ex-controlador da instituição financeira falida. Não há nulidade sem prejuízo. A inobservância do prazo mínimo do art. 887, § 1º, do CPC, também não implica nulidade. Preclusão da discussão sobre a comissão do leiloeiro. As alegações genéricas sobre necessidade de nova avaliação ou de alienação conjunta dos bens não são suficientes para indicar a ocorrência de efetivo prejuízo. Despropósito da sugestão de que foram leiloadas (quanto ao edital objeto da decisão agravada) fotos pessoais do falecido. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (destacamos)

Ainda que se reconheça o descumprimento do prazo do art. 887, §1º, do CPC, não há que se falar de nulidade sem prejuízo, eis que a finalidade do leilão foi atingida e não houve prejuízo à defesa das Agravantes.

Portanto, pautado no princípio da instrumentalidade das formas e ausente prejuízo das partes, nega-se provimento ao recurso.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

TASSO DUARTE DE MELO
Relator