



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000390754

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008714-41.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ESPÓLIO DE MARIO RIBEIRO BATISTA (ESPÓLIO), é agravada JULIANA BOTTERI DE MELLO OLIVEIRA.

ACORDAM, em 12ª Câmara de Direito Privado 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 Exmos. Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E ALEXANDRE DAVID MALFATTI.

São Paulo, 23 de abril de 2025

MARCO PELEGRINI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 11829

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2008714-41.2025.8.26.0000 – São Paulo

AGRAVANTE: *Inventariante*¹ do espólio de Mário Ribeiro Batista (diferimento de custas) AGRAVADA: Juliana Botteri de Mello Oliveira (cessionária-exequente)

INTERESSADOS: Itambé Comissária de Despachos Ltda, Denio Roberto Cardoso Abade e Maria do Carmo Valério da Silva

JUIZA: Gisele Valle Monteiro da Rocha

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Cédula de crédito bancário – Valor da dívida: R\$1.749.645,05 (ref. dez/2014) – Decisão rejeitou impugnação à arrematação, não reconhecendo preço vil – Suspensão da expedição de mandado de imissão de posse e carta de arrematação enquanto se aguarda julgamento do Recurso Especial (REsp 2161601/SP) - INSURGÊNCIA DO AGRAVANTE (EXECUTADO) afirmando que o imóvel objeto da matrícula nº 73.586 foi levado a praxeamento pelo valor de R\$1.158.000,00 (laudo de 01.10.2019), sendo arrematado a preço vil porquanto ofertado o valor de R\$865.000,00 em pagamento, ao passo que o valor do imóvel estimado por corretor indicado pelo agravante, alcançou o valor de R\$2.750.000,00 (avaliado em 12.11.2023) – insistiu na existência de nulidade, em decorrência dos atos de avaliação terem sido praticados após o falecimento do Sr. Mario Ribeiro Batista e antes da regularização da representação do Espólio – Pediu a reavaliação do bem imóvel, obstando eventual lavratura de carta de arrematação – Julgamento dos agravos nºs 2115017-21.2021.8.26.0000 e 2316531-54.2023.8.26.0000 envolvendo o debate da questão da nulidade dos atos praticados após a morte de Mário e o segundo versando sobre a impossibilidade de desistência do leilão pela exequente (cessionária), validando a arrematação – Matérias que já foram devidamente dirimidas - Decisão mantida - Recurso DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por espólio de Mário Ribeiro Batista (executado) contra decisão reproduzida a fls. 18/24, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, cujo teor rejeitou a impugnação à arrematação, indeferindo a realização de nova praça, porquanto afastada a alegação de que o imóvel, objeto da matrícula nº 73.586,

¹ Mario Ribeiro Batista Júnior.

fora arrematado por preço vil. Além disso, também afastou a alegação de nulidade de todos os atos processuais praticados desde o falecimento de Mário até o ingresso do inventariante, incluindo a arrematação, porquanto essa questão já havia sido dirimida no julgamento de recurso de agravo, reconhecendo que os executados, inclusive a viúva de Mário, **participavam do feito e não noticiaram o óbito do coexecutado**, não podendo se valer de sua própria omissão. Por fim, determinou a suspensão de expedição de mandado de imissão na posse e carta de arrematação, enquanto se aguarda o julgamento do Recurso Especial (REsp 2161601/SP).

Sustentou o agravante, em síntese, a necessidade de reforma da decisão, haja vista que o espólio de Mario Ribeiro Batista, acaso mantida a rejeição da impugnação, estará sujeito ao risco de que o bem Imóvel avaliado no valor de R\$2.750.000,00, em 12.11.2023, por corretor de imóveis indicado pelo agravante, seja arrematado por preço muito inferior, correspondente a R\$865.000,00, consoante 2ª praça realizada em 24.05.2021. Além disso, insistiu na existência de nulidade dos atos processuais praticados após o falecimento do Sr. Mario Ribeiro Batista e antes da regularização da representação do espólio. Nessa medida, postulou nova avaliação do bem imóvel, obstando eventual lavratura de carta de arrematação.

Recurso tempestivo, com diferimento de custas concedido no juízo de origem e processado no efeito meramente devolutivo. Ausente contraminuta (fl. 59).

É o relatório.

Decide-se.

Satisfeitos os requisitos de admissibilidade do presente recurso, passa-se a sua análise.

O recurso **não** comporta provimento.

Consoante destacado na decisão inaugural deste agravo, forçoso destacar o teor do julgamento proferido nos agravos de instrumento nº 2115017-21.2021.8.26.0000 (09.02.2022) e 2316531-54.2023.8.26.0000 (03.04.2024).

O primeiro deles, afastou a pretensa nulidade dos atos processuais praticados após a morte de Mário (executado), **confirmando a higidez do procedimento**, porquanto não reconhecida a existência de vícios, inclusive, acerca da avaliação do imóvel, ao passo que o segundo, interposto pela cessionária-exequente (Juliana), compreendeu descabida a desistência da arrematação pelo exequente, porquanto reconhecido abuso de direito processual, concluindo pela sua consumação, "autorizando-se a assinatura do auto e dando-se o ato processual como perfeito e acabado."

Deste modo, no concernente ao agravo de instrumento nº 2115017-21.2021.8.26.0000, da relatoria do Desembargador Cerqueira Leite, julgado e transitado em julgado (24.05.2024), assim dirimiu a questão:

Processo - Nulidade - Coexecutados citados, um deles

por mandado e outros dois ao ingressarem nos autos do processo de execução - Acordo homologado pelo juízo de primeiro grau - Descumprimento do acordo e prosseguimento da execução - **Penhora de dois imóveis e intimação eficaz** - Impugnação da coexecutada Maria do Carmo, defendendo a impenhorabilidade de um dos imóveis que serve à moradia e ao abrigo da família - Impenhorabilidade acolhida - Morte do coexecutado Mário Ribeiro Batista no curso do processo, um mês antes da intimação da penhora - **Informação omitida pela coexecutada/viúva ao arguir a impenhorabilidade** - Prosseguimento do processo até a notícia da morte um ano depois - Suspensão do leilão pelo juízo de primeiro grau e providências visando a regularização do polo passivo - Arguição, pelo espólio, de nulidade dos atos processuais desde o prosseguimento da execução e a regularização do polo passivo **Nulidade rejeitada, sem prejuízo** - **Comportamento caviloso da coexecutada/viúva que omitiu informação relevante ao desenvolvimento do processo** - **Violação ao dever de probidade e cooperação dos demandantes (arts. 5º e 6º, ambos do novo CPC)** **Avaliação do imóvel atualizada, conforme o edital do leilão** - **Recurso desprovido** (sem grifos no original).

Em complemento, no âmbito do recurso especial nº 2033239/SP, da relatoria do Ministro Marco Aurélio Belizze, confirmou-se o acórdão:

4. Na espécie, o único ato processual realizado nos autos, antes da regularização da parte no polo passivo da ação executiva, **foi a avaliação do bem penhorado, que contou com a concordância (implícita) da executada (então titular do bem)** e genitora dos herdeiros, que, por evidente, atua no processo na defesa dos direitos que lhes são comuns. Mostra-se, assim, de todo insubsistente a argumentação expendida pelo espólio recorrente, de que poderia, em tese, aventar uma série de questões (como a parcialidade do perito, suscitar quesitos, impugnar o valor, etc). **Ressai absolutamente claro que o prejuízo alegado pelo espólio é meramente hipotético, não se extraindo de sua argumentação nenhum fato concreto que pudesse infirmar a avaliação homologada judicialmente. Não se antevê, assim, nenhum prejuízo processual, cuja arguição é totalmente incoerente com a postura processual adotada pela executada, que laborou decisivamente para a subsistência do vício processual.** 5. Recurso

especial desprovido. (sem grifos no original).

Logo, houve oportunidade plena para que a titular do imóvel se manifestasse acerca da avaliação devidamente homologada, sem que houvesse à época manifestado qualquer desacordo.

No tocante ao segundo agravo de instrumento sob nº 2316531-54.2023.8.26.0000, da relatoria do Desembargador Alexandre David Malfatti, insta trazê-lo igualmente à colação:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMÓVEL ARREMATADO. PREÇO DEPOSITADO. DESISTÊNCIA DO LEILÃO PELO EXEQUENTE. DESCABIMENTO. ABUSO DE DIREITO PROCESSUAL. RECONHECIMENTO. Trata-se de recurso de agravo de instrumento tirado de decisão que rejeitou o pedido de desistência da arrematação do imóvel formulado pela parte exequente, depois da realização do leilão. Primeiro, não se verificou decisão surpresa. A conclusão havida pela magistrada a quo é consequência lógica da conduta contraditória da apelante que, desistindo do ato expropriatório, ainda desejava que a garantia hipotecária sobre o bem restasse incólume. Fundamentação exposta no decisum atacado que possibilitou o conhecimento do fundamento. E segundo, mantém-se a rejeição do pedido de desistência da arrematação consumada em leilão, porque caracterizado abuso de direito processual. **Leilão com arrematação realizado aos 24/05/2021 (fls. 547/548 da origem), sendo o depósito realizado no dia imediatamente subsequente (fls. 551/552 da origem).** Banco cedente do crédito exequendo que, em 2021, defendeu a validade dos atos processuais realizados. Somente muito tempo depois, o banco exequente (que terminou por ceder o crédito) pediu a suspensão do processo e do efeito da arrematação, mas também sem alertar o arrematante para eventual desistência do ato e sem reembolsar a despesa com a comissão do leiloeiro. Insurgência posterior da exequente cessionária (sucessora no polo ativo da execução) quanto à desistência daquela expropriação, com a manutenção da garantia hipotecária sobre o imóvel, ocorrida apenas em abril de 2023. Ou seja, numa clara demonstração de abuso de direito processual, não pode a parte exequente criar uma situação de consumação válida da arrematação em leilão(praça) para, depois de 02 anos, sem justificativa e conduta de acordo com a boa-fé processual, desistir do ato executivo. Exequente cessionária que jamais se preocupou em

*assumir as despesas e perdas e danos oriundos de sua desistência, não ressarcindo o valor da comissão do leiloeiro ou trazendo garantia para suportar prejuízo do arrematante. Esse comportamento de ignorar o direito alheio, numa simples desistência processual do leilão realizado caracterizava abuso de direito processual assumindo contornos de ilicitude. Auto de arrematação que só demorou a ser assinado por conta de um Recurso Especial interposto pela parte devedora, quando do improvimento do agravo de instrumento de nº 2115017-21.2021.8.26.0000, mas que terminou improvido. Interpretação do art. 775 do CPC que deve se guiar pelo princípio da boa-fé processual. **Reconhecimento da consumação da arrematação, autorizando-se assinatura do auto e dando-se o ato processual como perfeito e acabado.** DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (sem grifos no original)*

Com efeito, o segundo agravo dirimiu o conflito, rejeitando pedido de desistência da arrematação do imóvel formulado pela exequente (cessionária), depois da realização do leilão, cujo preço já havia sido depositado nos autos, diante da ocorrência de abuso de direito. Não obstante, neste caso, apesar de autorizada a assinatura do autor, impende destacar que o acordo foi objeto de interposição de recurso especial, devendo ser acrescentado que o Presidente da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal, o Desembargador Heraldo de Oliveira Silva, admitindo o recurso especial, **atribuiu-lhe efeito suspensivo** com o escopo de sustar a assinatura da carta de arrematação do imóvel, bem como obstar o levantamento de valores decorrentes da sua alienação.

Outrossim, em consulta ao sítio eletrônico do C. STJ, o correspondente recurso especial nº 2161601/SP, foi distribuído ao relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, encontrando-se em conclusão desde 19.08.2024².

Diante desse panorama não prospera a irrisignação do espólio, porquanto já reconhecida a validade dos atos processuais praticados após a morte do coexecutado Mário Ribeiro Batista, assim como a higidez da avaliação outrora realizada, devendo ser observada a suspensão da expedição de mandado de imissão na posse e carta de arrematação **até o exame de admissibilidade do recurso nº 2161601/SP pelo Colendo STJ, se negativo, ou até seu julgamento, em caso de admissão**, consoante salientado na decisão reproduzida a fls. 18/24, obstando-se, ainda, o levantamento de valores,

²<https://processo.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=202402872871&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ca>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

conforme destacado no despacho que admitiu o recurso especial³.

Considerando que as questões aventadas já foram objeto de detida análise nos agravos destacados, nada há de ser alterado no âmbito deste recurso.

Anoto, por fim, que o quanto suscitado foi objeto de explícito pronunciamento jurisdicional, razão pela qual prescindível eventual **prequestionamento**.

Ante o exposto, por meio deste voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

MARCO PELEGRINI
Relator

³ "Por outro lado, consigno que, embora a arrematação do bem não traga, por si só, perigo de dano irreversível, certo é que a transferência da titularidade do imóvel ao arrematante configura situação de perigo que enseja a concessão do efeito suspensivo pretendido, eis que se trata de medida de difícil reversibilidade e que pode, inclusive, trazer repercussões a terceiros de boa-fé, na hipótese de admissão do recurso especial e eventual modificação posterior da r. decisão agravada. Pelo exposto, defiro o pedido de agregação do efeito suspensivo ao recurso especial sustar a assinatura da carta de arrematação do imóvel, (já emitida a fls. 547/548 dos autos do processo principal nº 1130025- 90.2014.8.26.0100), bem como o levantamento de valores decorrentes da sua alienação, até o exame de admissibilidade do reclamo, se negativo, ou até seu julgamento, em caso de admissão."