



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401347

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2346785-73.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LEONIR NELSON SAKREZENSKI, MANOEL OLIVEIRA DA SILVA, GEDILSON ALVES VIANA, 4 AGRO – VAR LTDA, IVANILDES SOARES DE SANTOS SOUZA, CARLOS ALBERTO GOES SALDANHA, GERALICE MOREIRA TRINDADE, GERALDO GONÇALVES DA TRINDADE, DAIANE OLIVEIRA COSTA, DIVINA FERREIRA GOMES, MAURÍCIO CESAR DA SILVA, DEUSVALDO GONÇALVES FORTALEZA, ROBERTO CARLOS SOARES DA SILVA, GENIVALDO OLIVEIRA DA SILVA, JÉSSICA CORREIA FERREIRA GUIMARÃES, ZULEIDE DO NASCIMENTO ALVES DE ARAÚJO, MARCOS ANDRADE FARIA, DULCIEIRE RODRIGUES LEÃO, VALDIVAN CASTANHEIRA DA CUNHA, EUGENEMAR LOPES LIMA e VITOR FARIAS RIBEIRO, são agravados OXY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e INDÚSTRIA DE ÓLEOS PACAEMBU S/A – MASSA FALIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/50853
AG.N° : 2346785-73.2024.8.26.0000
COMARCA: SÃO PAULO
AGTES. : LEONIR NELSON SAKREZENSKI E OUTROS
AGDO. : OXY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
JUIZ(A) : LEONARDO FERNANDES DOS SANTOS

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Medida cautelar – Decisão que negou a liminar para suspensão da imissão na posse de imóvel arrematado em processo falimentar – Insurgência dos requerentes – Desacolhimento – Não demonstração dos requisitos do art. 305 do CPC a autorizar a concessão da medida – O juízo falimentar é competente para julgar todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, conforme o Decreto-lei 7.661/45 e a Lei 11.101/05, exceto as trabalhistas, fiscais e as ações não falimentares em que o falido figurar como autor ou litisconsorte ativo – A alegação de nulidade do edital de arrematação já foi discutida e está preclusa – Inexistem elementos suficientes para comprovar a posse dos ocupantes em data anterior ao decreto de falência – Ratificação dos fundamentos da decisão – RECURSO IMPROVIDO.

Agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, tirado de medida cautelar para suspender/cancelar leilão de imóvel ajuizada por LEONIR NELSON SAKREZENSKI e OUTROS em face de INDÚSTRIA DE OLÉOS PACAEMBU S.A. – MASSA FALIDA e OXY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., contra decisão de fls. 570/572 que negou suspensão da imissão na posse de bem arrecadado e já arrematado na falência identificada na demanda e no recurso.

Insurgem-se os requerentes aduzindo a necessidade da suspensão da imissão na posse objeto da área de arrematação, em razão da existência de ação de usucapião (processo nº 000055271.2024.8.27.2725) ajuizada no Tribunal de Justiça de Tocantins, ainda em trâmite e pendente de decisão definitiva.

Argumentam que a é pacífica a jurisprudência no sentido da necessária ação autônoma quando o imóvel arrematado está ocupado por terceiros que não figuraram como parte no processo da arrematação e por isso, necessária a suspensão do processo até a definição do juízo competente, uma vez que o juízo da falência tem, reiteradamente, declinado de sua competência para julgar a matéria em questão.

Reiteram a nulidade da arrematação pela ausência de informações essenciais no edital, que não informou a existência de ocupantes ou posseiros nos lotes 28 e 31, nem descreveu de forma detalhada o estado dos bens, incluindo as benfeitorias realizadas por posseiros de boa-fé, que têm direito ao ressarcimento. Menciona, ainda, *“que o processo de usucapião em andamento, iniciado em 2005, não foi mencionado, o que prejudica a transparência do leilão e impede que o arrematante tivesse conhecimento adequado dos ônus do imóvel. A ausência de citação dos posseiros, que se encontram na posse mansa e pacífica, configura vício processual, em desrespeito ao direito de ampla defesa e ao devido processo legal.”* e que *“o edital também negligenciou a exigência de publicação de imagens e informações completas sobre os bens, afetando a validade do leilão.”*

Pedem o provimento com a suspensão da imissão na posse até o julgamento da ação de usucapião, para se resguardar o contraditório e a segurança jurídica do procedimento.

Despacho inicial negando efeito suspensivo (fls. 91/92).

Respostas apresentadas às fls. 96/104 e 123/125.

O parecer do Ministério Público foi pelo não

provimento do recurso (fls. 130/133).

Pelo despacho de fls. 149 foi concedido prazo para que os agravantes se manifestassem sobre a preliminar arguida pela agravada na contraminuta.

Certidão de decurso do prazo, sem manifestação (fls. 151).

Nova conclusão em 04/04. Caso estudado e voto concluído no dia 8.

É o Relatório.

O presente recurso merece prosperar.

Cuida-se, na origem, de pedido de tutela cautelar antecedente com a finalidade de suspender a imissão na posse da agravada Oxy sobre imóvel situado em Miracema do Tocantins/TO, obter a nulidade da arrematação ou audiência de conciliação com o arrematante para negociar o pagamento pelos imóveis.

Os mesmos agravantes haviam pleiteado a suspensão da imissão na posse por meio de embargos de terceiro e muitas dessas ações foram julgadas improcedentes por decisão do juízo falimentar, confirmada por este Tribunal, ocasião em que consignado que não restou comprovada a posse dos apelantes ou de seus antecessores em momento anterior à decretação da falência.

Naquela ocasião, os agravantes tiveram oportunidade de alegar eventual nulidade do edital de arrematação, ou seja, a matéria está preclusa.

No mais, embora haja decisões declinando da competência em favor do juízo da situação do imóvel, tenho concedido a liminar em agravos de instrumento interpostos contra essas decisões

para reconhecer a competência do juízo falimentar, uma vez que já se encontra estabilizada e competente para julgar todas as ações sobre bens, interesses e negócios do falido, conforme regem o art. 7º, cabeça, do Decreto-lei 7.661/45 e o art. 76, cabeça, da Lei 11.101/05, exceto as trabalhistas, fiscais e as ações não falimentares em que o Falido figurar como autor ou litisconsorte ativo.

O pedido individualização dos requerimentos de imissão na posse no processo de cada um dos embargos de terceiro já foi discutido em mandado de segurança impetrado por associação integrada pelos agravantes nº 2243703-26.2024.8.26.0000, no qual restou decidido que eventuais violações ao direito dos ocupantes devem ser apresentadas perante o juízo deprecado e o tribunal a que está vinculado, caso o arrematante descumpra as instruções proferidas pelo juízo deprecante.

Por fim, o relatório de vistoria no local realizado pela Polícia Militar do Tocantins não é indício suficiente de que a ocupação existe antes da decretação da falência.

Assim, em que pesem os argumentos dos agravantes, a decisão merece ser mantida pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, que ficam perfilhados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, que preconiza que *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

Referido dispositivo tem larga e irrestrita adoção por este Egrégio Tribunal de Justiça, em observância ao postulado constitucional da razoável duração dos processos, evitando repetições

inúteis e procrastinatórias.

A medida possui aceitação pacífica pelo Superior Tribunal de Justiça, que assenta a *“viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum”*.

Assim decidiu a decisão vergastada:

“...

No mais, a liminar deve ser indeferida. Observa-se que, dentre os vários pedidos cumulados, a pretensão de nulidade/cancelamento da arrematação fundamenta-se na ausência no edital de informação sobre a existência de ação de usucapião e eventual falta de comunicação dos ocupantes, contudo, quanto ao primeiro fundamento, há de se ressaltar que constitui interesse processual do arrematante em hipótese de eventual omissão quanto aos ônus que recaem sobre o bem arrematado. Já em relação ao segundo fundamento, ausentes nos autos quaisquer elementos que comprovem a verossimilhança das alegações. Ainda, com a expedição da carta de arrematação, esta torna-se perfeita e acabada nos termos do art. 903, CPC. Ainda, quanto a alegação de descumprimento da ordem de imissão na posse de modo individualizado, também não há quaisquer elementos de prova nos autos, bem como que, conforme andamento processual apresentado pela

arrematante (fl. 532), diversas foram julgadas improcedentes. Ademais, eventual violação de ordem judicial para suspensão da imissão na posse proferida de modo individualizado deve ser comunicada nos respectivos autos. Por fim, com relação à alegação de usucapião, não demonstrada cadeia possessória com a efetiva prática de atos possessórios, bem como deque as áreas negociadas por aqueles que não eram proprietários registraes correspondem à área arrematada. Soma-se a isso a interrupção da prescrição aquisitiva em virtude da quebra da ré.

*Nestes termos, indefiro liminar pleiteada
...”*

Manifesta a clareza com que o Magistrado de Primeiro Grau proferiu a decisão objurgada, analisando minuciosamente as questões, ora deduzidas em grau recursal, em nada infirmadas pelas razões recursais.

Assim, qualquer nova consideração por esta Corte seria uma desnecessária redundância.

Com efeito, as alegações recursais impugnam genericamente os fundamentos da sentença, não apresentando argumento de ordem fática ou jurídica que pudessem infirmá-los.

Não se diga ser a adoção/ratificação dos fundamentos da sentença em Segundo Grau fruto de comodismo – bem ao contrário; o artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal foi **mantido** após atualização desta norma à luz do Código de Processo Civil de 2015,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cujas reformas primam pela maior atuação e registro do empenho decisório do Magistrado em suas fundamentações.

Em face do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MIGUEL BRANDI
Relator