



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410486

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2378055-18.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante AGROPECUÁRIA BELDI LTDA, é agravado LEANDRO ALIPIO BERGAMO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento no. 2378055-18-2024

Agravante: Agropecuária Beldi Limitada

Agravado: Marcos Fernando Gonçalves

VOTO Nº 8710

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE FEZ “CANCELADA” A ARREMATAÇÃO EM VIRTUDE DA INDEFINIÇÃO ENVOLVENDO A ENTREGA DO BEM ARREMATADO.

EXEQUENTE QUE, DIANTE DESSE CONTEXTO, ALEGA INEXISTIR PREVISÃO LEGAL QUE LEGITIME A DECISÃO AGRAVADA, DEVENDO PREVALECER A VALIDADEZ DO LEILÃO, REALIZADO CONFORME OS REQUISITOS LEGAIS.

AGRAVO QUE, CONHECIDO, É SUBSISTENTE. INEXISTÊNCIA DA FIGURA DO “CANCELAMENTO” DA ARREMATAÇÃO, QUE SE CONSIDERA PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL QUANDO ASSINADO O RESPECTIVO AUTO PELO JUIZ, PELO ARREMATANTE E LEILOEIRO, ASSEGURADA APENAS A POSSIBILIDADE DE REPARAÇÃO POR EVENTUAIS PREJUÍZOS, SITUAÇÃO, POIS, QUE SE CONFIGURA NOS AUTOS EM VIRTUDE DA NÃO ENTREGA DO BEM ARREMATADO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**INVALIDEZ DA ARREMATAÇÃO QUE
SOMENTE NAS RESTRITAS HIPÓTESES
PREVISTAS NO ARTIGO 903, PARÁGRAFO 1º.,
DO CPC/2015 PODE SER RECONHECIDA.**

**ARREMATAÇÃO, POIS, QUE, É VÁLIDA E QUE
DEVE PRODUZIR SEUS REGULARES
EFEITOS, NÃO PODENDO SER “CANCELADA”
PELO MOTIVO ERIGIDO NA R. DECISÃO
AGRAVADA.**

**DECISÃO REFORMADA. AGRAVO DE
INSTRUMENTO PROVIDO. SEM A FIXAÇÃO
DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.**

RELATÓRIO

Por este agravo de instrumento, a exequente controverte quanto à r. decisão que, em execução de título extrajudicial, “cancelou” a arrematação sob o fundamento de que o bem arrematado não foi entregue ao arrematante.

Recurso tempestivo e com preparo. Agravo dotado de efeito suspensivo.

Apresentada resposta no prazo legal

FUNDAMENTAÇÃO

Conhecendo-se deste agravo de instrumento, dá-se provimento.

A agravante, na condição de executada, tem a sua esfera jurídico-processual colocada diante de uma situação de manifesto risco em decorrência do que decidiu o juízo de origem ao “cancelar” a arrematação, o que fez produzir no processo de execução importantes efeitos, sobre o que a agravante está legitimamente a controverter por este recurso, que, assim, deve ser conhecido.

E provido.

Com efeito, não há a figura do “cancelamento” da arrematação. Há, sim, hipóteses nas quais a arrematação pode ser invalidada, mas isso apenas naquelas restritas hipóteses previstas no artigo 903, parágrafo 1º., do CPC/2015. E nenhuma delas quadra com o motivo erigido pelo juízo de origem para “cancelar” a arrematação.

Com efeito, segundo o que estatui o “caput” do artigo 903, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável no momento em que o juiz, o arrematante e o leiloeiro assinam o respectivo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

auto, de maneira que, não existindo qualquer causa para que se a invalide, a arrematação produz seus regulares efeitos, assegurando-se ao arrematante a reparação por eventuais prejuízos.

Destarte, em não tendo sido entregue o bem objeto da arrematação, e se mostrar impossível ou acentuadamente difícil que isso ocorra, os prejuízos do arrematante deverão ser recompostos. Mas a arrematação, essa permanece válida e eficaz.

Por meu voto, **dá-se provimento a este agravo de instrumento, com a reforma da r. decisão agravada, nos termos aqui estabelecidos.**

Não se fixam encargos de sucumbência.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR