



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419087

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080632-08.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ADOLFO CELSO STUDENROTH e PATRÍCIA LEITE STUDENROTH, é agravado VICENTE CHIARELLO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49404

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2080632-08.2025.8.26.0000

COMARCA: São Paulo

AGTE: Adolfo Celso Studenroth e Outro

AGDO: Vicente Chiarello

NAM

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LEILÃO DE IMÓVEL. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento contra decisão que rejeitou embargos de declaração e manteve edital de leilão referente a 50% do imóvel. Agravantes alegam necessidade de retificação do edital para evitar arrematação por preço vil, sustentando que o preço mínimo de 60% deve incidir sobre a cota penhorada.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em: (i) alegação de que o edital pode ensejar arrematação por preço vil; (ii) aplicação do percentual mínimo de 60% sobre a cota penhorada.

III. Razões de Decidir

O imóvel é indivisível, e o leilão recai exclusivamente sobre os direitos penhorados, correspondentes a 50% do imóvel.

Não há confusão no edital entre a quota parte penhorada e o percentual mínimo de arrematação, que não caracteriza preço vil.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. Leilão deve recair sobre direitos penhorados, não havendo necessidade de retificação do edital. 2. Percentual mínimo de arrematação aplica-se à cota penhorada, sem caracterizar preço vil.

Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra decisão de f. 1110 dos autos principais de cumprimento de sentença, que rejeitou embargos de declaração opostos e manteve o edital de leilão referente a 50% do imóvel.

Agravantes sustentam: (i) o edital deve ser retificado, pois do modo como redigido pode ensejar a arrematação do bem por preço vil; (ii) o preço mínimo de 60% para o leilão deve incidir exclusivamente sobre a cota de 50% penhorada, o que não significa que o leilão em si deva se restringir a apenas 50% do imóvel, mas sim que a base de cálculo para a aplicação do percentual mínimo (60%) deve considerar apenas a parte efetivamente penhorada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

O recurso não prospera.

Não há nada a ser esclarecido no edital do leilão, tampouco existe confusão entre a quota parte do bem penhorada e o percentual mínimo de arrematação para não caracterizar preço vil.

O imóvel é indivisível, porém, o leilão deve recair exclusivamente sobre os direitos sobre o imóvel penhorados, motivo pelo qual o edital consignou o leilão apenas sobre 50% do imóvel, correspondente a quota-parte penhorada.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

JAMES SIANO
Relator