



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423713

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2364497-76.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TATIANA REGINA RODRIGUES, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO AUGUSTUS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2364497-76.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Tatiana Regina Rodrigues

Agravado: Condomínio Edifício Augustus

Interessado: Marcelo Barbosa de Andrade

Interessado (Terceiro): Lilian Pereira Lima Rinaldo

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Marcelo Augusto Oliveira

VOTO Nº 11518/2025 - amd.

Agravo de Instrumento. Cumprimento de Sentença. Inconformismo contra decisão que favoreceu proposta parcelada inferior à da agravante, apesar de ter feito o maior lance no leilão online. Pedido de Suspensão da Carta de Arrematação. A questão em discussão consiste em determinar se a proposta de pagamento à vista deve prevalecer sobre a proposta parcelada, conforme o edital do leilão e o artigo 895, §7º, do Código de Processo Civil. Neste aspecto, o lance à vista deve prevalecer sobre as propostas parceladas. Inteligência do artigo 895, §7º, do CPC. A diferença entre as propostas é insignificante, sendo de apenas um centavo e o pagamento à vista é mais vantajoso. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por **TATIANA REGINA RODRIGUES**, que contende com **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AUGUSTUS**, tirado contra a r. decisão de fls., copiada nos autos da Ação de Execução, que que favoreceu uma proposta parcelada inferior à da agravante, com o maior lance no leilão online.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento (fls. 1/11), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, ter direito à vitória, já que fez a maior oferta e destaca que as parcelas serão corrigidas, aumentando o valor final. Solicita a concessão de tutela antecipada para suspender a emissão da Carta de Arrematação, pois a decisão está errada. Afirma que preenche os requisitos para a tutela, como probabilidade do direito, risco de dano e reversibilidade, e que deve ser reconhecida como vencedora do

leilão.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Apresentada contraminuta e não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Sustenta a parte agravante em suas razões recursais que fez a maior oferta e destaca que as parcelas serão corrigidas, aumentando o valor final. Solicita a concessão de tutela antecipada para suspender a emissão da Carta de Arrematação, pois a decisão está errada. Afirma que preenche os requisitos para a tutela, como probabilidade do direito, risco de dano e reversibilidade, e que deve ser reconhecida como vencedora do leilão.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se que o lance dado a vista deve prevalecer diante das demais propostas.

O lance efetuado pelo sr Luiz se trata mais vantajoso, pois a diferença de propostas é de valor insignificante, ou seja, um centavo, conforme beme explanado pelo i. Juízo a quo na decisão recorrida.

No mais, há de se considerar que a demanda originária se arrasta por mais de doze anos e o executado no decorrer desses anos sequer apresentou bens a penhora ou outra forma de saldar a dívida exequenda.

Tecidas tais considerações, entendo que há de se aplicar ao caso vertente a regra contida no artigo 895, §7º, do Código de Processo Civil:

"A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado".

Neste aspecto, tem-se que o o pagamento à vista é sempre mais vantajoso que o parcelado.

Tal premissa constou do edital do leilão.

Tecidas tais considerações, entendo que o lance ofertado por Luiz Thomé há de ser considerado como vencedor, pois está de encontro aos termos do edital e ao que disciplina o artigo 895, §7º, do Código de Processo Civil.

Assim, entendo que o i. Juízo a quo deliberou de forma acertada, devendo a decisão recorrida ser mantida em seus exatos termos.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro
Relator