



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431869

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2078813-36.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BTG PACTUAL S.A, são agravados LABORATÓRIOS LARRASA ANTONELI PRODUÇÃO DE OVOS LTDA, LARRASA ANIMAL GENETICS S.L. e LABORATÓRIO DR. LARRASA S.L..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 10.107

Agravo de Instrumento nº 2078813-36.2025.8.26.0000

Agravante: Banco BTG Pactual S.A.

Agravados: Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda., Larrasa Animal Genetics S.L., Laboratório Dr. Larrasa S.L.

Interessados: Eliane Faria Lima, FT Brasil Fitness Ltda., e Glas Trust Corporation Limited

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEIS. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO. POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO DA ÁREA PENHORADA. INTERESSE DO CREDOR. EXECUÇÃO MAIS EFETIVA. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO LEILÃO. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto pelo Banco BTG Pactual S.A. contra decisão que indeferiu pedido de suspensão do leilão de imóveis penhorados na execução movida em face do Laboratórios Larrasa Antoneli Produção de Ovos Ltda. e outras empresas do Grupo Larrasa.

O agravante sustenta que há estudo pericial em andamento que pode revelar a existência de novas áreas pertencentes à executada, o que permitiria uma melhor satisfação do crédito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em definir se a suspensão temporária do leilão judicial é justificável diante da possibilidade de ampliação da área penhorada e de maior efetividade na execução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O Código de Processo Civil prevê que a execução deve ser realizada no interesse do credor (art. 797 do CPC), assegurando a máxima efetividade na satisfação do crédito.

A existência de estudo pericial em andamento para averiguação de áreas limítrofes aos imóveis penhorados indica a possibilidade de novas restrições que podem viabilizar um melhor cumprimento da execução.

A imediata realização do leilão poderia gerar prejuízo ao exequente, caso se verifique a existência de bens adicionais passíveis de penhora, comprometendo a liquidação mais vantajosa da dívida.

O próprio agravante se dispôs a custear a vistoria dos imóveis, o que demonstra o interesse legítimo na suspensão temporária do leilão para garantir uma execução mais

eficaz.

Precedente deste E. Tribunal já reconheceu que a execução deve priorizar o interesse do credor e que a suspensão do leilão pode ser admitida quando há justificativa plausível e possibilidade de maior satisfação do crédito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento:

A execução deve ser conduzida no interesse do credor, conforme o art. 797 do CPC, visando à máxima efetividade na satisfação do crédito.

A suspensão temporária do leilão é admissível quando há indícios de que a ampliação da área penhorada pode resultar em um cumprimento mais vantajoso da execução.

A realização imediata do leilão pode causar prejuízo ao exequente caso a penhora adicional viabilize uma melhor liquidação da dívida.

Dispositivos relevantes citados: Código de Processo Civil, arts. 300 e 797.

Jurisprudência relevante citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2210108-41.2021.8.26.0000, Rel. Des. Irineu Fava, 17ª Câmara de Direito Privado, j. 07/12/2021 – "Pleito executório que se realiza no interesse do credor e inexistência de questão jurídica relevante para não atender ao pedido – Recursos providos para suspender os efeitos do leilão realizado."

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo BANCO BTG PACTUAL S.A. contra r. decisões de fls. 1.991, 1.992 e 2.014, 2.015, que indeferiu o pedido de suspensão do leilão de imóveis em ação ajuizada pelo agravante em face de LABORATÓRIOS LARRASA ANTONELI PRODUÇÃO DE OVOS LTDA. ("Larrasa Brasil"), LARRASA ANIMAL GENETICS S.L. ("Larrasa Animal Genetics"), e LABORATÓRIO DR. LARRASA S.L. ("Laboratório Larrasa").

O agravante alega que a suspensão do leilão judicial é necessária para averiguação de novas áreas limítrofes aos imóveis penhorados (pertencentes à executada) que pode gerar constrição de outros bens que levariam ao melhor cumprimento da execução.

Em decisão de fls. 191 a 194, foi deferido efeito ativo ao recurso.

Contraminuta apresentada (fls. 200 a 210).

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação ajuizada pelo agravante em face das empresas do Grupo Larrasa, para cobrança de título executivo extrajudicial.

No curso da execução, após diversas tentativas infrutíferas de localização e constrição de bens em valores em nome das executadas, foi determinada penhora dos imóveis de matrículas nº 98.377 e 98.378 do CRI de Uberaba/MG, e nº 7.792 do CRI de Bom Retiro do Sul/RS.

Contudo, a agravante ficou ciente de provável imprecisão na área leiloada em Uberaba/MG, que poderá ensejar a maximização do valor de avaliação dos imóveis, motivo pelo qual pleiteou a suspensão do leilão.

A r. decisão agravada indeferiu o pedido, razão pela qual se insurge o credor. E com esse pedido também concorda o devedor.

De início, indefere-se o pedido de sustentação oral do agravante, tendo em vista que a insurgência recursal não cuida de tutela provisória de urgência ou evidência, conforme estipulado na Resolução nº 903/2023, do C. Órgão Especial deste E. Tribunal.

Assim estipula o Código de Processo Civil (CPC) sobre o tema em debate:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

Como se vê, a lei é expressa ao indicar a necessidade de cumprimento de dois requisitos para concessão da tutela de urgência: probabilidade do direito alegado e perigo de dano.

Na espécie, respeitado posicionamento do Magistrado da origem, verifica-se que há probabilidade do direito alegado e perigo de dano em caso da realização imediata leilão judicial.

Isso porque, há estudo pericial em andamento em relação à área denominada “Fazenda Oásis”.

Nessa toada, **a incerteza da totalidade dos imóveis que podem ser penhorados e leiloados poderia gerar PREJUÍZO ao exequente, caso se verifique que há mais áreas de propriedade da executada, além das já verificadas em juízo.**

No mais, o PRÓPRIO exequente se prontificou a arcar com as despesas de vistoria no local para confirmar a titularidade dos bens, já que de SEU interesse.

Destaca-se que em caso de leilão imediato dos imóveis penhorados em Minas Gerais, conforme pontuado pelo agravante, haveria cumprimento de APENAS 8% da execução.

Por outro lado, sabe-se que uma possível constatação de ampliação da área a ser penhorada de imóveis das executadas possibilitaria um melhor cumprimento da dívida.

Nunca é demais lembrar que a execução deve ocorrer no interesse do CREDOR (art. 797 do CPC). No caso específico, o DEVEDOR também entende necessária a medida.

Em caso análogo assim julgou este E. Tribunal no mesmo sentido:

AGRAVOS DE INSTRUMENTO - Recursos de ambas as partes com a

mesma pretensão - Anulação/suspensão do leilão - **Pretensão de suspensão formulada pela própria credora na execução - Pleito executório que se realiza no interesse do credor e inexistência de questão jurídica relevante para não atender ao pedido - Recursos providos para suspender os efeitos do leilão realizado.**

(TJSP; Agravo de Instrumento 2210108-41.2021.8.26.0000; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 22ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/12/2021; Data de Registro: 07/12/2021).

Assim, como também não há prejuízo com a suspensão do leilão para os executados, não há motivos para recusar o pedido da agravante, devendo-se reformar a decisão agravada para suspender o leilão judicial dos imóveis de matrículas nº 98.378 e nº 98.377 (Parte 2 e 3 da Fazenda Oásis), apenas até que se conclua a regularização da penhora dos direitos aquisitivos e possessórios da Parte 1 (matrícula nº 22.918).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

Recursos interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução nº 549/11, do Órgão Especial deste Tribunal, observado o teor do Comunicado nº 87/2024.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
Relatora