



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435218

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2119947-43.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes COPAGRA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE, JONAS KEITI KONDO, RICARDO MENDES SANTOS e OSWALDO ZANQUETA, é agravado FITZ ROY ESPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), ÁLVARO TORRES JÚNIOR E LUIS CARLOS DE BARROS.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 2121 - 20ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2119947-43.2025.8.26.0000

Comarca: Capital - Foro Central Cível - 05ª Vara Cível

Juiz 1ª Instância: Gustavo Coube de Carvalho

Agravante: COPAGRA Cooperativa Agroindustrial do Noroeste Paraense e Jonas Keiti Kondo

Agravada: Fitz Roy Special Situations Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ARREMATAÇÃO JUDICIAL. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL E NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto por COPAGRA Cooperativa Agroindustrial do Noroeste Paraense e Jonas Keiti Kondo contra decisão que rejeitou exceção de pré-executividade na execução de título extrajudicial promovida por Fitz Roy Special Situations Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Ilimitada. A decisão agravada afastou alegação de preço vil em arrematação judicial, considerando que o imóvel foi alienado por valor equivalente a 53% da avaliação homologada. Os agravantes pretendem a nulidade da arrematação em razão da ausência de atualização judicial do valor do imóvel e da suposta simulação de concorrência.

QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) definir se a ausência de atualização judicial da avaliação e a alegação de preço vil invalidam a arrematação; (ii) estabelecer se a alegação de simulação de concorrência entre licitantes implica nulidade da hasta pública.

RAZÕES DE DECIDIR

Preliminar. A fundamentação das decisões judiciais exige suficiência, não exaurimento, bastando que sejam enfrentadas as causas de pedir relevantes, conforme art. 489, §1º, do CPC e jurisprudência do STJ. Mérito. O preço obtido na arrematação, correspondente a valor superior a 50% da avaliação homologada, não caracteriza preço vil nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. A utilização da Tabela Prática de Atualização Monetária do TJSP para atualização do valor da avaliação é válida e não prejudicou os agravantes, tendo sido expressamente prevista no edital sem impugnação. A nulidade da arrematação por simulação de concorrência exige prova robusta e inequívoca,

inexistente nos autos, não sendo suficiente mera alegação genérica. A ausência de nova avaliação ou a reanálise da ordem de expropriação está acobertada pela preclusão consumativa.

DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “1. A fundamentação judicial é suficiente quando enfrenta as causas de pedir relevantes, ainda que de forma concisa. 2. A arrematação de imóvel por valor superior a 50% da avaliação homologada não configura preço vil. 3. A ausência de prova robusta impede o reconhecimento de nulidade da arrematação por alegação de simulação de concorrência entre licitantes.”

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 93, IX; CPC/2015, arts. 11, 489, §1º, 891, parágrafo único, 897, §1º, 903, §1º, I, 1.015, parágrafo único, 1.019, I, 1.026, §2º.

Jurisprudências relevantes citadas: STJ, AgInt no AREsp 549.852/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, j. 07.10.2014, DJe 14.10.2014; STJ, AgInt no AREsp 2.538.428/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 30.09.2024, DJe 03.10.2024; TJSP, Agravo de Instrumento 2045839-43.2025.8.26.0000, Rel. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 28.02.2025.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por COPAGRA Cooperativa Agroindustrial do Noroeste Paraense e Jonas Keiti Kondo em face da decisão de fls. 1978/1979 proferida nos autos da Execução de Título Extrajudicial, cujo teor rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelos agravantes, nos seguintes termos: “*Fls.1894/1913: não houve preço vil porque o imóvel foi arrematado pelo equivalente a 53% da avaliação previamente homologada por este juízo, valor que superou a suposta defasagem de atualização monetária. Já a ordem de expropriação dos bens foi questão decidida a fls.1686.*”.

Em agravo de instrumento, pugna preliminar de nulidade da decisão agravada por ausência da fundamentação (art. 489, §1º, IV, do CPC), configurando negativa de prestação jurisdicional, e, no mérito, alega em síntese: (i) contradição na decisão agravada em relação a decisões anteriores quanto à fixação do percentual mínimo de arrematação; (ii) nulidade da

arrematação em razão da atualização monetária extrajudicial e irregular do valor do imóvel, sem chancela judicial e sem observância do contraditório; (iii) ausência de utilização de índice oficial (como o IGP-M) para a atualização do valor do imóvel, resultando em defasagem relevante; (iv) desvalorização injustificada do imóvel, com arrematação por valor correspondente a apenas 52,15% do valor corretamente atualizado da avaliação; (v) enriquecimento ilícito dos arrematantes, com diferença de mais de R\$ 20 milhões entre o valor real do imóvel e o valor da arrematação; (vi) afronta ao art. 903, §1º, inciso I, do CPC, que autoriza a nulidade da arrematação em caso de preço vil.

Pretende a reforma da r. decisão para que seja declarada a nulidade da arrematação realizada, diante da configuração de preço vil, da ausência de atualização judicial do valor do bem e da violação do devido processo legal.

Requer efeito suspensivo, com a suspensão dos efeitos da carta de arrematação e dos atos de transferência de posse, nos termos do art. 1.019, I, do CPC.

A parte agravada compareceu espontaneamente aos autos, apresentando contraminuta às fls. 30/40, cujo teor impugnou os seguintes pontos: (i) inexistência de arrematação por preço vil, pois o imóvel foi arrematado por valor superior a 50% da avaliação, conforme disposto no art. 891, parágrafo único, do CPC; (ii) regularidade da diferença entre o valor de avaliação e o de arrematação, natural em processos de venda forçada; (iii) inexistência de manipulação do certame, sendo infundada a alegação dos agravantes; (iv) inexistência de violação à ordem de penhora prevista no art. 835 do CPC, estando a penhora e a expropriação do bem de acordo com a legislação e já acobertadas pela preclusão; (v) ausência de preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC para concessão do efeito suspensivo, especialmente a ausência de probabilidade do direito e perigo de dano. Pretende a manutenção da r. decisão para que seja reconhecida a validade da arrematação realizada, afastando-se as alegações de preço vil e irregularidade no procedimento expropriatório.

Em sede de cognição sumária foi indeferido o efeito suspensivo, uma vez que ausentes os requisitos autorizadores do efeito vindicado, além de ser inapropriada a concessão de plano, e, do mesmo modo, não foi concedido o efeito suspensivo, sendo o recurso processado com as formalidades legais somente no efeito devolutivo, e remetido para julgamento virtual para apreciação por esta Colenda Câmara (artigos 129 e 168, §2º do RITJ).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Prima facie, afasto a preliminar de nulidade da r. decisão vergastada.

Dispõe o caput do art. 11, do CPC que todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e fundamentadas todas as suas decisões, sob pena de nulidade, nos exatos termos do art. 93, IX, da CF.

As exigências formais da fundamentação das decisões judiciais estão consagradas no § 1º do art. 489, do CPC e, a respeito, leciona Daniel Amorim Assumpção Neves: *“Há duas técnicas de fundamentação das decisões judiciais: exauriente (ou completa) e suficiente. Na fundamentação exauriente, o juiz é obrigado a enfrentar todas as alegações das partes, enquanto na fundamentação suficiente basta que enfrente e decida todas as causas de pedir do autor e todos os fundamentos de defesa do réu. Como cada causa de pedir e cada fundamento de defesa podem ser baseados em várias alegações, na fundamentação suficiente, o juiz não é obrigado a enfrentar todas elas, desde que justifique o acolhimento ou a rejeição da causa de pedir ou do fundamento da defesa.”* (Código de Processo Civil Comentado. 6ª ed. Salvador: Juspodivum, 2021, p. 882).

Ainda, “O direito brasileiro adota a técnica da fundamentação suficiente, sendo nesse sentido a tranquila jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ao afirmar que não é obrigação do juiz enfrentar todas as alegações das partes, bastando ter um motivo suficiente para fundamentar a decisão” (STJ, 2 Turma, AgRg no AREsp 549.852/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, j. 07.10.2014, DJe 14.10.2014; STJ, 3 Turma, AgRg no EDcl no REsp 1.353.405/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Vieira Sanseverino, j. 02.04.2013, j. 02/04/2013, DJe 05.04.2013).

Nesse sentido, o Enunciado 10 da ENFAM:

“Enunciado 10 - ENFAM: A fundamentação sucinta não se confunde com a ausência de fundamentação e não acarreta a nulidade da decisão se forem enfrentadas todas as questões cuja resolução, em tese, influencie a decisão da causa”.

Depreende-se da leitura da r. decisão que o D. Juiz singular analisou as insurgências apostas na exceção de pré-executividade e apreciou a matéria envolvendo a arrematação do imóvel, tendo demonstrado, de forma lógica e concatenada, como rejeitou a exceção oposta.

Ainda que de forma concisa, o *decisum* não acarretou qualquer prejuízo processual aos agravantes, possibilitando-lhe recorrer amplamente quanto à matéria nela contida, não tendo ocorrido violação aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Na verdade, somente há nulidade se a decisão não contiver fundamentação alguma, o que não ocorre na r. decisão combatida.

Afastada a preliminar, verifica-se que o agravo de instrumento é cabível, nos termos do art. 1.015, parágrafo único, do CPC, o agravante tem legitimidade, está caracterizado o interesse recursal e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

Trata-se a origem de execução de título extrajudicial promovida por Fitz Roy Special Situations Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Ilimitada, na qual o agravante, avalista da executada principal Copagra – Cooperativa Agroindustrial, apresentou exceção de pré-executividade com pedido de atribuição de efeito suspensivo, às fls. 1894/1903, alegando a nulidade da arrematação do imóvel rural matriculado sob o n.º 348 do CRI de Batayporã/MS, sob o fundamento de que esta se deu por preço vil, além de suposta violação à ordem legal de expropriação de bens prevista no art. 835, §3º, do CPC.

Sustentou, inicialmente, que o imóvel, avaliado originalmente em R\$ 39.487.312,00 em 29.11.2023, foi arrematado, em 03.04.2025, por R\$ 21.922.246,28, valor correspondente a aproximadamente 53% do valor de avaliação, e que, se considerada a atualização correta do bem, o valor de mercado seria de R\$ 43.478.081,74, implicando lucro de R\$ 21.555.835,46 ao arrematante. Alegou, ainda, que a metodologia de correção monetária foi arbitrária, sem homologação judicial, e que houve simulação de concorrência durante o leilão, ferindo os princípios da boa-fé e transparência processual.

Defendeu também a inobservância do princípio da menor onerosidade, porquanto a penhora recaiu sobre bem de avalista em vez de atingir os bens gravados com garantia real pertencentes à devedora principal, os quais seriam em número de 34 imóveis hipotecados.

A exceção de pré-executividade foi rejeitada no 4º parágrafo da decisão de fls. 1978/1979, cujo teor o Magistrado singular entendeu que o preço obtido na arrematação não poderia ser considerado vil, pois equivaleria a 53% do valor da avaliação homologada, considerando superada eventual defasagem monetária e afirmou que a ordem de expropriação já havia sido decidida anteriormente (fls. 1686 dos autos de origem).

O presente agravo de instrumento visa à reforma dessa

decisão, com o reconhecimento da nulidade da arrematação por vício insanável, com fundamento no art. 903, I, do CPC, e a retomada da discussão sobre a regularidade do procedimento expropriatório, à luz dos princípios da legalidade, boa-fé e menor onerosidade ao devedor.

Não assiste razão aos agravantes.

O artigo 891 do NCPC dispõe:

“Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.”

Logo, contrariamente às alegações dos agravantes, considerando-se o d. Magistrado singular, na decisão de fls. 1412/1413, fixou o lance mínimo em segunda praça em 50% do valor atualizado da avaliação do imóvel, tal como prevê a norma, é certo que não configura preço vil, independentemente do *quantum* defasado em relação ao valor de avaliação homologado.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça tem considerado venda a preço vil, aquela efetuada por percentual inferior a 50% do valor da avaliação do bem:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. PRECEDENTES. SÚMULA 83 DO STJ. VÍCIOS NO EDITAL QUE NÃO PREJUDICAM A PARTE EXECUTADA. SÚMULA 83 DO STJ. 1. Caracteriza-se preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação, patamar

observado no caso concreto. Precedentes. 2. Eventual nulidade no edital de leilão, por ausência de informação, aproveita apenas ao arrematante, não sendo cabível tal alegação pelo devedor que não foi prejudicado. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.538.428/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024.) - destaquei

In casu, observa-se que foi homologado o laudo apresentado pelo próprio agravante nos autos da Carta Precatória que tramitou junto ao Juízo da Vara Única da Comarca de Batayporã - MS, como avaliação consensual realizada entre as partes, pelo valor de R\$ 39.487.312,00, em outubro de 2023, conforme translado às fls. 1162/1164 da origem.

Além disso, o edital do leilão (fls. 1811/1814) já constou que o referido valor seria atualizado conforme a tabela prática de atualização monetária deste E. Tribunal Bandeirante, sem que a referida forma de correção fosse impugnada por qualquer das partes.

Desta feita, resta incontroverso que o valor da arrematação, na monta de R\$ 22.650.000,00, foi superior a 50% do valor da avaliação do imóvel, de sorte que a aplicação da Tabela Prática do TJSP sobre o valor nominal não acarreta prejuízo aos agravantes.

Neste mesmo sentido, é o entendimento desta C. Câmara:

“Agravo de instrumento. I. CASO EM EXAME Decisão que autorizou lance mínimo equivalente a 50% do valor da avaliação II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Se o lance em valor não inferior à metade da avaliação do imóvel é considerado preço vil. III. RAZÕES DE DECIDIR Preço vil. Inocorrência. A arrematação por metade do valor da avaliação, patamar observa o artigo 891 § único do

CPC. *Precedentes nesta corte e no STJ. IV. DISPOSITIVO*
E TESE *Decisão mantida. Recurso não provido.*
Legislação citada: artigo 891 § único do CPC
Jurisprudência citada: AgInt no AREsp n. 2.538.428/SP,
relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma,
julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024.” (TJSP; Agravo
de Instrumento 2045839-43.2025.8.26.0000; Relator (a):
Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini; Órgão Julgador:
20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pederneiras - 1ª
Vara; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro:
28/02/2025 - destaquei)

“PROCESSO CIVIL – Agravo de instrumento em que os
executados alegam haver erro material nos cálculos
apresentados pelo exequente relativamente ao "quantum
debeatur” – Questão que não foi objeto de apreciação pela
decisão agravada e não comporta conhecimento –
Recurso não conhecido neste tópico. EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Pretensão à atualização
monetária do valor nominal da avaliação pela Tabela
Prática do TJSP – Cabimento – Hipótese alcançada neste
agravo com a concessão de efeito ativo – Relator deferiu,
em caráter antecipatório, a atualização pela tabela
prática deste TJSP do valor nominal da avaliação do
imóvel – Decisão reformada neste item. EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Imóvel penhorado e objeto de
leilão – Pretensão à nova avaliação – Inadmissibilidade –
Matéria que já foi decidida em recurso anterior – Preclusão
– Ocorrência – Decisão mantida neste tópico. Recurso
parcialmente provido na parte conhecida.” (TJSP; Agravo
de Instrumento 2322873-81.2023.8.26.0000; Relator (a):
Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de
Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível;
Data do Julgamento: 11/10/2024; Data de Registro:

11/10/2024 - destaquei)

*“EXECUÇÃO – Arrematação de bem imóvel – Afronta ao art. 805 do CPC/2015 – Inocorrência – O sucesso da alienação forçada do bem gerou produto apto à satisfação da execução – Bens oferecidos em substituição foram rejeitados pelo exequente – Válida a rejeição de bens que, dentro da razoabilidade, impliquem ônus para o credor ou se mostrem de difícil conversibilidade em dinheiro – Aluguéis e faturamento de empresas de titularidade do executado podem exigir muito tempo para o pagamento do débito excutido. EXECUÇÃO – Leilão virtual - Alienação por proposta escrita – Inobservância dos requisitos do Provimento CSM nº 1625/2009, que regula o leilão virtual – Nulidade – Inocorrência – Ausência de cadastro do proponente como licitante que não configura prejuízo ao devedor – Cumprimento da formalidade exigida pelo art. 895 do CPC/2015 e a regra de prevalência do lance à vista (que não ocorreu em nenhuma das licitações) tornam a exigência do cadastro desse tipo de licitante (cf. art. 4º do Provimento) incapaz de invalidar a proposta apresentada pelo interessado. EXECUÇÃO – Alienação por proposta escrita – Intempestividade – Inocorrência – Proposta apresentada depois da realização de três licitações negativas, em segunda licitação no segundo leilão – Observância do art. 895, II, do CPC/2015 que assegurou a oferta do bem a possível lance à vista. EXECUÇÃO – Arrematação por proposta escrita – Preço vil – Inocorrência – Hipótese em que o valor foi arrematado por preço parcelado, oferecendo o arrematante o sinal correspondente a 25% do valor total e o restante em 30 parcelas mensais – **Preço superior a 50% do valor da avaliação e que deve ser considerado suficiente, em especial diante das particularidades do imóvel***

alienado (quarta parte ideal de um prédio de hotel) – Exegese do art. 891 do CPC/2015 – Ausência de fixação de indexador de correção monetária das parcelas – Inadmissibilidade – Atualização que não acarreta acréscimo no valor da proposta, mas mera recomposição da perda de valor da moeda com o tempo do parcelamento – Reforma da decisão agravada tão-somente para determinar a atualização monetária das parcelas mensalmente de acordo com a Tabela Prática do TJSP. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2020231-24.2017.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2017; Data de Registro: 08/06/2017 - destaquei)

“EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Cédula rural pignoratícia e hipotecária – Embargos à execução julgados procedentes em parte para determinar o realinhamento da dívida – Necessidade de elaboração dos cálculos anteriormente à designação de hasta pública do imóvel – Direito do executado de remir a execução – Interpretação conjunta dos arts. 805 e 826 do CPC - Indeferimento de nova avaliação do imóvel penhorado - Impugnação sem esteio em elementos técnicos e homologação do laudo avaliatório oficial - Manutenção do valor atribuído aos bens pelo expert judicial – Avaliação realizada por engenheiro agrônomo nomeado e devidamente habilitado – Inocorrência das figuras previstas no artigo 873 do estatuto de regência – Possibilidade de simples atualização monetária do valor da avaliação antes da realização da hasta pública ou leilão eletrônico – Agravo provido em parte.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2143865-91.2016.8.26.0000; Relator (a):

Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mirandópolis - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/06/2018; Data de Registro: 21/06/2018)

Assim, o lance, em segunda praça, correspondente a 50% do valor da avaliação, se mostra regular.

Por fim, no que tange à pretensão da parte recorrente da anulação da arrematação, sob o argumento de que teria havido simulação de concorrência entre os licitantes, vício esse que, segundo sustenta, comprometeria a validade do ato expropriatório, também não é o caso de acolhimento.

A alegação de simulação exige **prova robusta e inequívoca**, apta a demonstrar conluio entre os licitantes com o objetivo de fraudar o caráter competitivo do certame, em prejuízo do executado ou dos demais interessados. Trata-se de nulidade que não se presume, tampouco pode ser reconhecida com base em meras conjecturas ou percepções subjetivas da parte inconformada.

No caso dos autos, não há nos elementos colacionados ao recurso qualquer indício concreto de que os participantes do leilão tenham agido de forma coordenada ou dolosa com o intuito de restringir a concorrência ou simular lances para obtenção do bem por valor inferior ao de mercado. O agravante sequer indica quais seriam os supostos licitantes vinculados entre si, limitando-se a lançar dúvida genérica sobre a lisura do procedimento.

Ademais, o leilão judicial observou os requisitos legais aplicáveis, tendo sido regularmente publicado o edital, respeitado o prazo para a realização dos lances e assegurado o direito de participação a quaisquer interessados, inexistindo notícia de impedimento ou exclusão indevida de pretendentes.

Em se tratando de alegação de nulidade, incumbe à parte interessada o ônus de demonstrar cabalmente a ocorrência do vício e sua repercussão direta no resultado do ato processual. Ausente essa demonstração, mantém-se hígido o leilão realizado, nos termos do artigo 897, § 1º, do Código de Processo Civil, que exige a prova do prejuízo para o reconhecimento de nulidades.

Logo, a ausência absoluta de prova quanto à alegada simulação de concorrência impede o acolhimento da pretensão recursal, que se mostra dissociada dos documentos constantes dos autos e amparada em presunções infundadas.

Dessa forma, ausentes os requisitos legais para a concessão do efeito suspensivo e inexistente qualquer nulidade que comprometa a legalidade da arrematação do imóvel, de sorte que é de rigor a manutenção da decisão vergastada.

Com relação ao prequestionamento, basta que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais. Não obstante, para que não se alegue cerceamento de direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

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

LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI
RELATORA