



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000440705

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2131241-92.2025.8.26.0000

Relator(a): **EDUARDO GESSE**

Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

Processo Principal: 1026806-80.2022.8.26.0100

Comarca: São Paulo - 38ª Vara Cível do Foro Central

MM. Juiz(a) de 1º Grau: Guilherme Rocha Oliva

Agravante(s): Banco Bradesco S/A

Agravado(s): Condomínio Centro Residencial Jardim Aclimação

Interessados: Tomas Alberto de Oliveira Sales, Luzia da Silva Nobre e Samir Tarabori

Decisão Monocrática nº: 3.522 - rabs

Agravo de Instrumento. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que não reconheceu a extinção da dívida relativa ao imóvel financiado e determinou ao banco o depósito dos valores que sobejaram da alienação particular, considerando a existência de penhora de direitos do devedor sobre o imóvel. Inconformismo do terceiro. Não conhecimento. Recurso intempestivo. Inteligência do artigo 1.003, §5º, do CPC. Decisão publicada em 06/11/2024. Termo final do prazo em 06/12/2024. Interposição do recurso após decurso de prazo, somente em 02/05/2025. Apreciação, pelo Juízo de origem, de embargos declaratórios manifestamente intempestivos que não é capaz de reabrir o prazo para interposição do agravo de instrumento. Recurso não conhecido, por decisão monocrática.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto pelo terceiro-interessado **Banco Bradesco S/A** contra decisão que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, que não reconheceu a extinção da dívida relativa ao contrato de mútuo, mesmo após a realização de dois leilões públicos sem licitantes, e manteve a ordem de depósito nos autos de valores que sobejaram ao executado oriundos da alienação particular do imóvel posteriormente realizada pelo credor fiduciário, considerando a existência de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhora dos direitos do devedor sobre o imóvel (fls. 571/572 do processo nº 1026806-80.2022.8.26.0100).

O agravante sustenta, em síntese, que não foi observada a Lei 9.514/97, considerando que houve a realização de dois leilões públicos negativos, sem a presença de licitantes. Argumenta que, conforme o artigo 27, § 5º, da Lei 9.514/97, quando não há interessados no segundo leilão, considera-se extinta a dívida e o credor fiduciário fica exonerado da obrigação de entregar ao devedor qualquer importância. Alega que a quitação entre as partes foi recíproca, inexistindo valores a serem pagos a título de sobejo. Afirma que o imóvel foi arrematado apenas em leilão particular posterior, após já ter ocorrido a quitação recíproca da dívida. Defende que, frustrados os leilões públicos, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas de suas obrigações. Pretende a reforma da decisão.

É o relatório.

Ao que se infere dos autos, o terceiro-interessado interpôs agravo de instrumento contra a decisão de fls. 571/572 do feito de origem, assim proferida em 02/11/2024:

“Vistos.

1- Fls. 549/562 e fls. 566/567: pelos documentos juntados pelo próprio terceiro, embora, em primeiro momento, os leilões tenham sido fracassados (fls. 560/561), após houve leilão bem sucedido (fl. 562).

Desse modo, traga o exequente planilha de cálculo do valor do sobejo, em dez dias.

Após, o executado terá cinco dias para manifestar-se sobre os cálculos e depositar o valor do sobejo, sob pena de bloqueio de ativos financeiros.

[...]

Intimem-se.”

Nesse viés, considerando-se o prazo de 15 dias para a interposição do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso (art. 1.003, § 5º, CPC15) e que a decisão foi publicada em 06/11/2024 (fls. 574, do feito principal) houve decurso do prazo em 06/12/2024, sendo certo que o presente agravo foi interposto apenas em 02/05/2025.

Ademais, cumpre ressaltar que os embargos declaratórios opostos pelo terceiro foram protocolizados somente em 13/02/2025 (fls. 609/616), após já ter transcorrido em muito o prazo para sua oposição. A apreciação dos embargos declaratórios manifestamente intempestivos pelo Magistrado de primeiro grau não é capaz de reabrir o prazo para recurso em face da decisão.

Desse modo, ante a manifesta intempestividade da insurgência da parte, impossível conhecer do recurso.

Ante o exposto, meu pronunciamento final é pelo **NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO**, por decisão monocrática, nos termos do art. 932, III, do CPC.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

EDUARDO GESSE
Relator