



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441947

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021112-20.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes ROBERTA PERES MARINS e ROBERTA PERES MARINS - ME, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de
Instrumento nº: 2021112-20.2025.8.26.0000
Agravante: Roberta Peres Marins e outro
Agravado: O Juízo
Comarca: Campinas - 3ª Vara Cível
1ª Instância: 0044162-98.2001.8.26.0114
Juiz: Anderson Pestana de Abreu
Voto nº 44.044

EMENTA. Agravo de instrumento. Procedimento falimentar. Decisão que homologou auto de arrematação de imóvel e determinou a expedição de carta de arrematação em favor dos adquirentes. Inconformismo. Alegação de nulidade do edital de leilão por desconformidade com decisão judicial. Descabimento. Preço mínimo de leilão fixado por essa colenda Câmara em recurso transitado em julgado. Determinação, na origem, para apresentação de novo edital com observância ao decidido em sede recursal. Edital apresentado, sem irregularidade. Posterior confirmação do edital por decisão judicial com manifesto erro material sobre o preço mínimo, pois em desconformidade com o histórico processual e com o quanto fixado por essa Turma Julgadora. Alegação de nulidade afastada. Ainda que inexistente a alegada nulidade, sobressai, ademais, a tentativa de desconstituição do leilão por suposta nulidade de algibeira. Ciência inequívoca do edital e da decisão com erro material desde 2022. Tentativa de anulação apenas no atual estágio processual, após o aperfeiçoamento da alienação. Art. 278 do CPC. Circunstância vedada no ordenamento jurídico. Decisão mantida. Recurso não provido.

Agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 1.492/1.495 que, em procedimento falimentar, homologou auto de arrematação de imóvel e determinou a expedição de carta de arrematação em favor dos adquirentes.

A agravante pretende a reforma da decisão pelas razões de fls. 1/13.

Recurso processado sem efeito suspensivo (fl. 34) e respondido (fls. 37/43 e 56/63).

Parecer da douta Procuradoria de Justiça pelo não provimento do recurso (fls. 81/83).

É o relatório em sede recursal.

O recurso não comporta provimento.

Essa colenda Câmara já se debruçou sobre os parâmetros de alienação a serem adotados no leilão do imóvel em questão, nos autos do agravo de instrumento n. 2009753-78.2022.8.26.0000, ao qual foi dado provimento para afastar a possibilidade de alienação em qualquer preço, conforme ementa de julgamento:

EMENTA. Agravo de instrumento. Procedimento falimentar. Decisão que deferiu a realização de novo leilão, consignando a possibilidade de arremate a qualquer preço em terceira praça, desde que em pagamento à vista. Inconformismo. Cabimento. Decisão que se fundamentou no art. 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/05. Falência decretada em 2004, anteriormente ao início da vigência da Lei nº 11.101/05. Não incidência dos dispositivos deste diploma legal ao caso em análise. Necessidade de prestígio ao regramento geral do Código de Processo Civil quanto às hipóteses de alienação de bens. Fixado limite mínimo para arrematação do imóvel em 50% do valor de avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC). Decisão reformada. Recurso provido.

Em atenção ao quanto decidido no referido recurso, determinou-se a apresentação de novo edital, conforme decisão à fl. 1.217 dos autos de origem, expedido às fls. 1.224/1.225 dos autos de origem e datado de agosto de 2022, com observância ao percentual mínimo de 50% para alienação do bem em relação ao valor de avaliação.

Na sequência, o edital foi confirmado por meio da decisão de fls. 1.231/1.232 dos autos de origem, na qual, em manifesto erro material, fez-se constar preço mínimo de 60% do valor de avaliação, publicada em 29/08/2022 (fl. 1.234, origem).

Apesar decurso temporal e da ciência inequívoca, desde 2022, sobre o edital e da decisão ora questionada, sustenta a agravante a existência de nulidade no edital de leilão, porque contrariaria a decisão judicial de fls. 1.231/1.232 dos autos de origem e a determinação nela insculpida para alienação por preço não inferior a 60% do valor de avaliação.

No caso, sobressai a conformidade do edital de leilão ora impugnado com o quanto decidido por essa colenda Câmara nos autos do agravo de instrumento n 2009753-78.2022.8.26.0000, sem preço vil. A decisão de fls. 1.231/1.232 dos autos de origem, por sua vez, ao invés de determinar os termos em que se daria o leilão, limitou-se a assinar o edital então apresentado, com manifesto o erro material na parte que constou preço mínimo de alienação de 60% do valor de avaliação, percentual incongruente com o histórico processual, materializado no julgamento do referido recurso e na decisão de fl. 1.217 dos autos de origem. Não há no edital, portanto, qualquer nulidade a ser reconhecida.

Como bem ressaltado pela douta Procuradoria de Justiça em seu parecer, cujos fundamentos também adoto como razão de decidir: *Cuida-se de alienação do imóvel matriculado sobre o n. 68.592 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP nos autos da massa falida. Sustentam as agravantes que a última decisão judicial na origem (fls. 1.231/1.232) determinou que o lance mínimo seria de 60% (sessenta por cento) do valor atualizado do imóvel. Em consulta aos autos, entretanto, verifica-se que a decisão serve para confirmar os termos do edital de fls. 1.221/1.225, que prevê a*

aceitação de lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e cujos termos foram publicados na imprensa, conforme fls. 1.239. Além disso, o edital publicado está de acordo com a decisão proferida por esta Câmara, que fixou valor mínimo de arrematação em 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, devidamente atualizado pela Tabela Prática do TJ-SP (Agravo de Instrumento nº 2009753-78.2022.8.26.0000) (fl. 82).

Sobressai, ademais, a tentativa de desconstituição do edital por suposta nulidade de algibeira, circunstância veemente repudiada no nosso ordenamento jurídico. Como descrito acima, há ciência inequívoca das partes, inclusive da agravante, desde agosto de 2022, sobre o edital e sobre a decisão a partir da qual se procura deduzir sua nulidade. Todavia, apenas no atual estágio processual, após aperfeiçoada a alienação, em flagrante afronta ao art. 278 do CPC, suscita a agravante a suposta nulidade que macularia o leilão realizado, na contramão do dever de cooperação processual que se espera de todos os litigantes (art. 6º, CPC).

Conforme assentado pelo egrégio Superior Tribunal de justiça: *A jurisprudência dos Tribunais Superiores não tolera a chamada 'nulidade de algibeira' - aquela que, podendo ser sanada pela insurgência imediata da defesa após ciência do vício, não é alegada, como estratégia, numa perspectiva de melhor conveniência futura* (AgRg no RHC 170.700/PE, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 27/9/22, DJe de 4/10/22).

Destarte, mantém-se a r. decisão recorrida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator