



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000444365

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008127-19.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante GAN EDEN ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados TELMO URIAS DA SILVA e MONICA BERNARDI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2008127-19.2025.8.26.0000

Ação : Cumprimento de Sentença

Agravante: GRAN EDEN ADMINISTRAÇÃO,
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA

Agravados: TELMO URIAS DA SILVA e OUTRO

VOTO nº 52199

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –
INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE AFASTOU AS ALEGAÇÕES
DE NULIDADE INVOCADAS PELO EXECUTADO E CONSIDEROU
VÁLIDO O TRÂMITE REALIZADO PARA LEILÃO DO BEM IMÓVEL,
DETERMINANDO O PROSSEGUIMENTO DA HASTA – AUSÊNCIA
DOS VÍCIOS APONTADOS PELO RECORRENTE – DECISÃO
MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos,

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra
decisão de fls. 1.957 que afastou as alegações de nulidade do
leilão e determinou o prosseguimento da hasta.

Sustenta a recorrente, em síntese, que o leilão ocorreu
em 21/01/2025 sem que o recorrente fosse pessoalmente
notificado para que pudesse purgar a mora. Pondera que era
necessária a intimação pessoal dos sócios da recorrente bem como
de terceiro interessado, ou seja, o Banco Safra S/A. Argui que
houve ausência de publicação do edital devido, uma vez que a lei
determina a necessidade de publicação do edital de leilão na
internet, em site determinado pelo juízo, com descrição detalhada

do bem que será leiloado, esclarecendo se o leilão será realizado de forma presencial ou somente de forma eletrônica. Afirma que as imagens do bem leiloado não estão no site do leiloeiro, o que gera a nulidade do certame. Requer seja dado provimento ao recurso, modificando-se a decisão guerreada.

Dispensadas as diligências do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento nos moldes do artigo 932 do referido *codex*.

É o relatório.

Cuida-se de incidente de cumprimento e sentença de título executivo judicial transitado em julgado em decorrência de atraso na entrega de imóvel, o que ensejou o dever de indenizar pelos danos causados.

A execução tramitou buscando a satisfação do débito executado, até que o imóvel objeto do leilão foi indicado a satisfazer a dívida executada.

Pois bem.

A decisão de fls. 1298/1300 (dos autos de origem) determinou que o bem imóvel fosse levado a leilão judicial eletrônico e nomeou leiloeiro oficial, com expedição de edital.

Pois bem.

Não vinga a insurgência do recorrente no sentido de que não foi intimado pessoalmente, na medida em que, segundo o disposto no artigo 887, §2º, do Código de Processo Civil, a divulgação oficial do edital em sítio eletrônico indicado pelo juiz da execução é suficiente a dar conhecimento amplo acerca do leilão.

Ademais, o executado foi intimado na pessoa de seus advogados (fls. 1951/1952, dos autos de origem), não havendo necessidade de intimação pessoal, conforme alegado.

A suposta nulidade por falta de intimação do Banco Safra não merece ser acolhida porque a decisão de fls. 1646, da qual não houve interposição de recurso oportunamente, já havia deliberado que a “questão não inviabilizaria o prosseguimento do leilão”, não ensejando, a meu ver, nenhuma nulidade.

O suposto vício por falta de informação a respeito do bem imóvel também não merece acolhimento porque o edital indica claramente a descrição do imóvel (fls. 1653, dos autos de origem).

Segundo o escólio de Daniel Amorim Assumpção

Neves, em sua obra Manual de Direito Processual Civil, Volume único, Ed. Juspodivm, 8ª Edição: “Nos termos do art. 887, § 2º, do Novo CPC, a regra é a publicação do edital na rede mundial de computadores (Internet), em sítio (site) designado pelo juízo da execução, havendo, sempre que possível, uma foto do bem, além de suas especificações” (página 1.205).

Entretanto, as fotografias não colacionadas à especificação do bem não ensejam a nulidade do certame, diante do termo “sempre que possível” utilizado pelo doutrinador.

Por fim, não tem o menor cabimento a insurgência acerca da ausência de descrição do leilão de forma eletrônica, uma vez que constou expressamente do edital de fls. 1.652 (dos autos de origem) que o certame seria conduzido pelo Leiloeiro Oficial nomeado pelo juízo por meio do sítio eletrônico www.leilaovip.com.br.

Ausentes elementos que demonstrem o desacerto da decisão recorrida, a sua manutenção é medida de rigor.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES
Relator