



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2035046-16.2023.8.26.0000

Relator(a): **JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA**

Órgão Julgador: **24ª Câmara de Direito Privado**

PROCESSO DE ORIGEM N. 1001392-96.2019.8.26.0161

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2035046-16.2023.8.26.0000

AGRAVANTES: BRASILCOTE INDÚSTRIA DE PAPEIS S/A e outra

AGRAVADOS: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e outros

DESPACHO N. 17.219

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **BRASILCOTE INDÚSTRIA DE PAPÉIS S/A e outra**, contra a r. decisão de fls. 1.474 e 1.475 dos autos originários, por meio da qual o douto Juízo *a quo*, em sede de *ação de execução por quantia certa contra devedor solvente*, rejeitou a impugnação à arrematação de imóvel deduzida pelas executadas, ora agravantes, impondo-lhes o pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da justiça, arbitrada em 10% sobre o valor atualizado do débito.

Consignou a íclita magistrada de origem:

“vistos.

Fls.901/923: Trata-se de impugnação à arrematação deduzida por BRASILCOTE INDÚSTRIA DE PAPEIS S.A E



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OUTRA, já qualificados nos autos deste processo. Alegaram, em síntese, que não houve atualização no valor de avaliação e que, assim, o bem foi arrematado a preço vil. Acrescentou que o laudo não descreveu todas as benfeitorias que havia no local, o que o torna nulo. Requereu o acolhimento da petição e a anulação da arrematação.

O exequente se manifestou a fls.1257/1266.

É o relatório.

Decido.

Fls.1456/1464: De início , anatem-se as habilitações dos inúmeros credores das executadas nestes autos.

A preliminar suscitada pelo exequente merece acolhida.

Invocando um “chamamento do feito à ordem”, as executadas impugnam, em 14 de outubro de 2.022, uma arrematação levada a efeito em julho de 2.020.

Ocorre, porém, que a impugnação à arrematação já havia sido deduzida pelas executadas e rechaçada, por decisão de fls.654/655, proferida em março de 2.022. A matéria ainda pende de Recurso Especial interposto pelas executadas.

Nesta impugnação à arrematação rejeitada, as executadas já haviam se insurgido contra o valor da arrematação, alegado preço vil e outros supostos vícios no edital. Malgrado já tenha se configurado a preclusão consumativa, as executadas tornam à carga, invocando um chamamento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do feito à ordem e tecendo as mesmas alegações, sob a justificativa de que se trata de matéria de ordem pública.

Pondere-se, contudo, que não há matéria de ordem pública nestas alegações, porquanto as partes são maiores e capazes e os direitos envolvidos são patrimoniais disponíveis. Ainda que houvesse matéria de ordem pública, já houve apreciação destas alegações e indeferimento taxativo destas. Por derradeiro, não há que se falar em chamar o feito à ordem, visto que o processo tramita em perfeita regularidade, com observância do disposto no Código de Processo Civil. Na verdade, o tumulto processual foi causado pelas executadas, ao reiterar alegações já conhecidas com o único escopo de protelar o feito, em prejuízo não apenas do exequente, mas de seus inúmeros credores que se apresentam neste feito.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do pedido das executadas. CONDENO as executadas como incursas no artigo 744, II, do Código de Processo Civil ao pagamento de multa arbitrada em 10% do valor atualizado do débito em execução, com fulcro no artigo 744, §único, do mesmo diploma legal.

Diga o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se”

Irresignadas, recorrem as executadas, narrando que, por não terem sido regularmente intimadas a respeito da decisão de fls. 654/655 dos autos de piso, que versou sobre a avaliação do imóvel e eventual nulidade da arrematação, deixaram de apresentar agravo de instrumento em face do r. *decisum*. Posteriormente, contudo, a douta magistrada de origem considerou dispensável a intimação pessoal dos patronos das



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

partes, decisão contra a qual houve a interposição do recurso competente e, após, de Recurso Especial, este ainda em tramitação. Aduzem, nesse sentido, não ter havido exaustiva discussão a respeito da avaliação do imóvel e da nulidade de sua arrematação por preço vil.

Alegam, ainda, que: (i) a avaliação homologada às fls. 234/268 dos autos de piso indica como valor de venda do imóvel montante que não corresponde ao seu real valor de mercado; (ii) foi utilizada avaliação realizada em outro processo, que não contemplou todas as benfeitorias e edificações efetuadas no imóvel; (iii) a última estimativa constante dos autos data de julho de 2020, tendo o bem sido levado a leilão apenas em março de 2022, o que demonstra a defasagem do “quantum” indicado; (iv) não houve atualização da avaliação por parte do leiloeiro, ao contrário do que consta no edital de praxeamento, o que resultou em arrematação por preço vil; (v) *“não houve qualquer ato atentatório a dignidade da justiça, pois apenas tentou a tenta a agravante demonstrar que houve erro na avaliação e que se torna totalmente necessária a realização de avaliação do imóvel, pois o preço vil é mais que evidente”* (fls. 16 – sic); (vi) não agiram de forma dolosa e/ou maliciosa, tendo apenas exercido a defesa de seus direitos, apontando erros procedimentais e técnicos que devem ser sanados, o que afasta a imposição de multa; (vii) o edital de praxeamento não preenche os requisitos do art. 886 do Código de Processo Civil, pois não descreveu adequadamente as características do imóvel, devendo ser declarada sua nulidade; e (viii) a arrematação se deu a preço vil, pois inferior a 50% do valor da avaliação, devendo ser reputada nula.

Liminarmente, pugnam pela atribuição do efeito suspensivo ao presente recurso, a fim de obstar a eficácia imediata do r. *decisum*, bem como para sobrestar a emissão da carta de arrematação e imissão na posse. Requerem também a atribuição do efeito ativo, para que sejam mantidas na posse do imóvel até o julgamento final do presente recurso.

Pleiteiam, ao final, a reforma da r. decisão vergastada, para que seja



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

determinada a realização de nova avaliação ou a utilização do laudo anexado às fls. 40/65. Pugnam, igualmente, pela decretação de nulidade: (i) da arrematação do imóvel; (ii) do edital de praxeamento; e (iii) do leilão realizado. Por fim, pedem a exclusão da multa aplicada por ato atentatório à dignidade da justiça ou, subsidiariamente, sua redução para 1% sobre o valor da condenação.

Pois bem. Conforme dispõe o art. 1.019, inciso I, cc. arts. 300 e seguintes do CPC, para a concessão de tutela recursal deve a parte insurgente demonstrar a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Em análise perfunctória da demanda, não é o caso de atribuir ao recurso o efeito nos termos almejados.

Isso porque, em que pese a relevância das alegações deduzidas, a matéria devolvida confunde-se com o próprio mérito, demandando análise em sede de cognição exauriente. Nesse sentido, mostra-se necessário o privilégio à competência desta Colenda Câmara.

Assim, indefere-se a antecipação de tutela almejada.

No mais, consoante dispõe o artigo 995, parágrafo único, do CPC, para a concessão do efeito suspensivo deve o postulante demonstrar indício de seu direito (*fumus boni iuris*) e risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação (*periculum in mora*).

Em análise não exauriente, o *fumus boni iuris* não exsurge devidamente delineado, porquanto as alegações trazidas pelas recorrentes reclamam análise minudente das circunstâncias, o que só pode ser realizado, como supramencionado, em sede de cognição exauriente, sob o crivo do contraditório.

Por outro lado, a expedição da carta de arrematação tem latente aptidão à irreversibilidade, em detrimento do princípio do duplo grau de jurisdição e da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

competência desta Colenda Câmara.

Logo, a fim de coibir a irreversibilidade da situação, **defiro parcialmente o efeito almejado, somente para obstar a assinatura de auto de arrematação pelo juiz e a consequente expedição da carta.**

Comunique-se ao Juízo *a quo*.

Intime-se a parte agravada para que responda no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-se a ela a juntada da documentação que entender necessária ao julgamento do presente recurso (art. 1.019, inciso II, do CPC).

Após, conclusos.

Intimem-se.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA
Relator