



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000693409

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2132770-30.2017.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes VENÂNCIO AUTO PEÇAS LTDA, SEBASTIÃO JOSÉ DE PAIVA NETO e ALZIRA MAGAGNINI PAIVA, é agravada ERNÉZIA MUEHRINGER FOLCO.

ACORDAM, em 25ª 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 Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) e CLAUDIO HAMILTON.

São Paulo, 14 de setembro de 2017

MARCONDES D'ANGELO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Recurso de Agravo de Instrumento: 2132770-30.2017.8.26.0000.

Comarca: São Paulo – Foro Regional de Jabaquara.

04ª Vara Cível.

Processo nº : 0118497-52.2009.8.26.0003.

Prolator (a): Juiz Fábio Fresca.

Agravante (s): Venâncio Auto Peças Limitada, Sebastião José de Paiva Neto e Alzira Magagnini Paiva.

Agravada (s): Ernézia Muehringer Folco.

VOTO Nº 41.738/2017.

RECURSO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMOVEIS – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ARREMATACÃO – PEDIDO DE PARCELAMENTO. Irresignação contra decisão que homologou proposta de arrematação parcelada com a anuência da exequente. Alegação de que a proposta foi apresentada fora do prazo previsto no artigo 895, inc. II, do CPC, não comprovada. A proposta de parcelamento do valor da arrematação apresentada dentro do período do segundo leilão fixado no edital é válida, pois permite a concorrência entre os arrematantes e a preferência de quem oferecer valor à vista. Executados que foram devidamente intimados dos atos expropriatórios, não havendo nulidade a ser declarada. Decisão mantida. Recurso de agravo não provido, cassada a liminar anteriormente concedida nesta instância.

Vistos.

*Cuida-se de Agravo de Instrumento com pedido liminar interposto por **VENÂNCIO AUTO PEÇAS LIMITADA e OUTROS** contra a decisão copiada à folha 16, proferida em ação de rescisão de contrato de locação em fase de cumprimento de sentença movida por **ERNÉZIA MUEHRINGER FOLCO**, que homologou a proposta de arrematação parcelada ofertada com a anuência da exequente.*

Insurgem-se os agravantes (executados) alegando a nulidade do auto de arrematação, pois a proposta dos arrematantes, assim como a decisão que a homologou, não observou o disposto no artigo 895, inciso II, do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

CPC. Afirmam não terem sido intimados da minuta do edital de leilão, da designação do leilão e da proposta de arrematação homologada.

Requerem o efeito suspensivo, para que não seja expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, e o provimento do agravo para que seja declarado nulo o auto de arrematação.

Recurso processado com a concessão de liminar de efeito suspensivo (folhas 173/174).

Contramínutas dos arrematantes (terceiros interessados) às folhas 181/187 e da exequente (agravada) às folhas 208/217.

Recurso versando sobre decisão lançada em cumprimento de sentença, hipótese prevista no artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Este é o relatório.

A irresignação recursal não comporta provimento.

Cuida-se de cumprimento de sentença proferida em ação de rescisão de contrato de locação, na qual foi homologada proposta dos arrematantes para pagamento parcelado, que contou com a concordância da exequente, ora agravada.

Os agravantes (executados), ao contrário do que alegam, foram intimados da designação do leilão e das datas da primeira e da segunda praça, conforme aviso de recebimento postal acostado pelos arrematantes (terceiros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

interessados) nos autos do agravo (folhas 190/191). Além disso, os recorrentes possuem advogado constituído nos autos, de modo que a intimação dos agravantes por meio de seu patrono via imprensa oficial é válida.

Com efeito, os recorrente foram intimados dos atos expropriatórios, da necessidade de correção do edital de leilão e também da assinatura deste, bem como das datas das praças designadas, conforme andamento processual copiado às folhas 219/222. E ao que consta dos autos, os recorrentes não apresentaram impugnação no momento oportuno.

Quanto a proposta de arrematação de forma parcelada, verifica-se que a mesma não padece de ilegalidade como afirmam os recorrentes.

De acordo com o edital copiado às folhas 20/22, a segunda praça teve início em 24.04.2017 e término em 15.05.2017, enquanto a proposta de parcelamento formalizada pelos arrematantes foi apresentada em 11.05.2017 e homologada em 12.05.2017, conforme petição e decisão copiadas às folhas 16/17, portanto, em antes do término do segundo leilão.

O inciso II do artigo 895 assim dispõe: “o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (...) II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”.

A interpretação a ser dada ao disposto no inciso II supra transcrito deve ser no sentido de que a proposta de parcelamento pode ser apresentada dentro do período do segundo leilão e não depois, pois a proposta feita dentro do prazo fixado no edital permite a concorrência entre os arrematantes e a preferência de quem oferecer valor à vista, ao passo que, se for apresentada fora do prazo do edital, irá favorecer apenas àquele que fez a proposta sem sofrer qualquer concorrência.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Destarte, a proposta foi apresentada dentro do prazo previsto no edital e em consonância com o disposto no artigo 895, inciso II, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido :

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACOLHIMENTO DE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO PARCELADA DE IMÓVEL NÃO ALIENADO EM SEGUNDA HASTA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. PROPOSTA QUE OBEDECEU OS REQUISITOS LEGAIS (ARTS. 891 E 895 DO CPC/2015. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. A proposta para aquisição parcelada de imóvel não alienado em segunda hasta pública deve ser acolhida, se cumpridos os requisitos legais, precipuamente os constantes nos artigos 891 e 895, ambos do CPC/2015.

(TJSP – A.I. nº 2023036-47.2017.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. ADILSON DE ARAÚJO, j. 14.03.2017)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OFERTA DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO EM PRESTAÇÕES. É intempestiva a proposta de aquisição do bem penhorado em prestações formulada após o término do leilão, não observando o inciso II, do artigo 895, do CPC, deixando assim de assegurar a oferta de possível lance à vista ou em melhores condições. Decisão reformada. Recurso provido.

(TJSP – A.I. nº 2049664-73.2017.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. FELIPE FERREIRA, j. 27.07.2017)

Destarte, não merece reparos a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso de agravo, cassada a liminar anteriormente concedida nesta instância, nos moldes desta decisão.

MARCONDES D'ANGELO
DESEMBARGADOR RELATOR