



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000249051

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028922-85.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUCIENE CRISTINA RAMOS, é agravado LAÉRCIO VITOR MACHADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 5 de abril de 2021.

SOARES LEVADA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2028/922-85.2021.8.26.0000
COMARCA DE SÃO PAULO – 2ª Vara Cível Foro Regional Jabaquara
AGRAVANTE: LUCIENNE CRISTINA RAMOS
AGRAVADO: LAÉRCIO VITOR MACHADO;
LEDA MARIA COELHO SARAIVA

V O T O Nº 41693

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Bem imóvel arrematado em leilão. Decisão do juízo da execução que determina que o saldo devedor do financiamento do bem leiloadado deve ser descontado do depósito originado com o lance vencedor. Insurgência da exequente, que expõe que no edital de leilão constava que tal ônus caberia ao arrematante. Licitação que deve seguir as regras constantes no edital, no qual constou que tal ônus caberia ao arrematante. Depósito efetuado como pagamento do lance vencedor que pode ser levantado pela exequente até o limite de seu crédito, escoimada a comissão do leiloeiro. Recurso provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Luciene Cristina Ramos contra a r. decisão copiada a fl. 82 que, em fase final de cumprimento de sentença movida em face de Laércio Vitor Machado, em que leiloadado imóvel penhorado nos autos, o qual foi arrematado por Leda Maria Coelho Saraiva, determinou que o banco credor fiduciário do bem alienado informasse o saldo a pagar do financiamento para que esse valor fosse descontado do preço pago pela licitante vencedora. Alega a recorrente, em resumo, que o pagamento do saldo do financiamento, conforme condição ressaltada no edital do leilão, ficaria ao encargo do arrematante. Daí defende o seu direito ao levantamento integral do preço pago na licitação. Recurso tempestivo e processado sem efeito suspensivo com solicitação de informações ao d. juízo da origem especificamente para esclarecer a aparente contradição entre as condições estabelecidas no edital do leilão e a r. decisão ora recorrida, no que se refere à atribuição da responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor

do financiamento incidente sobre o imóvel levado à praça. As informações vieram a fl. 588. Contraminuta tempestiva da agravada Leda Maria a fl. 593/599 pelo improvimento. Não se manifestou o agravado Laércio.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

2. Respeitado, como sempre, o entendimento do digno prolator da r. decisão recorrida, o MM. Juiz de Direito Jomar Juarez Amorim, o recurso merece guarida.

No edital do leilão foi ressalvado que o ônus financeiro que pendia sobre o imóvel objeto da hasta, isto é, o saldo devedor do financiamento imobiliário então devido à Caixa Econômica Federal, deveria ser quitado pelo arrematante do bem. Confira-se a fl. 345 destes autos:

ÔNUS: Consta na Av. 1 da matrícula, alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Consta na Av.2 da matrícula, a penhora exequenda.

Considerando que o referido imóvel se encontra alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 31.989,26, atualizado até 13/09/2019 conforme fls. 164 dos autos, com o pagamento da referida dívida pelo arrematante, os direitos sobre o imóvel estarão quitados, ocasião em que o arrematante adquirirá a propriedade plena com a conseqüente transferência do domínio. (grifei)

Ora, as regras do leilão estavam delineadas no edital. E no edital de chamamento de licitantes estava claro que o saldo devedor a ser pago ao credor fiduciário era ônus do arrematante, pois o objeto da licitação foi “os Direitos que o executado possui sobre o APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar da TORRE 6, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA ÁUREA, situado na Rua Farid Miguel Haddad nº 235, na Saúde – 21º Subdistrito” (fl. 344) e não a propriedade plena do imóvel, que seria conquistada apenas com a quitação do débito remanescente junto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao credor fiduciário (CEF).

Assim sendo, o saldo devido à Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, deverá ser quitado pela arrematante, conforme anunciado no edital, sendo, pois, permitido à exequente o levantamento do valor integral pago no lance vencedor até o limite de seu crédito, escoimada a comissão do leiloeiro.

3. Pelo exposto, dá-se provimento ao agravo de instrumento.

SOARES LEVADA

Relator