



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000768970

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2108143-54.2020.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são agravantes DECIO MARTINS PALMA e SANDRA SINHORELI THEREZIANO PALMA e Interessado PAULO RAFAEL FERREIRA DOURADO, são agravados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVE GAUCHE e BUSSOLA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 WALTER EXNER (Presidente sem voto), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 22 de setembro de 2020.

JAYME QUEIROZ LOPES

Relator

Assinatura Eletrônica

36ª. CÂMARA

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 2108143-54.2020.8.26.0000

AGRAVANTES: Decio Martins Palma e Sandra Sinhoreli Thereziano Palma

AGRAVADOS: Condomínio Edifício Rive Gauche e Bússola Administradora de Bens Ltda.

INTERESSADO: Paulo Rafael Ferreira Dourado

COMARCA: Ribeirão Preto – 1ª Vara Cível

Voto n.º 34947

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL – LEILÃO REALIZADO ATRAVÉS DO SÍTIO ELETRÔNICO DA LEILOEIRA NOMEADA PELO JUÍZO - AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PELA NÃO PUBLICAÇÃO NA IMPRENSA - ARTIGO 887, §2º DO CPC – DECISÃO MANTIDA.

Agravo de instrumento improvido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 330/331, de seguinte teor:

“Vistos.

Os embargantes às págs. 283/286, apresentam a impugnação à arrematação, alegando a nulidade da alienação uma vez que o edital do leilão, divulgado pela leiloeira Vegas, foi divulgado na internet e não fora publicado na "imprensa ou por outros meios de comunicação".

No tocante ao leilão realizado, verifica-se às págs. 136/1145, que o leiloeiro apresentou de forma clara as datas dos leilões e as condições de venda, e, ainda, por meio da publicação da decisão de págs. 150, houve a divulgação no diário oficial das datas e horários do pregão.

Ainda que não tenha o leiloeiro providenciado a publicação do edital em

jornal de grande circulação, tem-se que o leilão foi realizado em termos eletrônicos, com divulgação em site especializado, já na vigência do Código de Processo Civil de 2015, e quanto a isso, não mais exige a lei processual a publicação em jornal de grande circulação, senão em caráter subsidiário, privilegiando a publicação do edital na própria rede mundial de computadores, tal qual previsto no art. 887, § 2º, do CPC.

Assim, afasto a nulidade da arrematação formulada na impugnação apresentada pelos réus. Expeça-se a respectiva carta de arrematação.

Intime-se.”

Alegam os agravantes, em síntese, que o edital do leilão do imóvel penhorado não observou a forma expressamente prevista no artigo 887, §5º do CPC, tendo sido publicado apenas na rede mundial de computadores, no site da leiloeira, o que enseja a nulidade do leilão e, conseqüentemente, da arrematação. Afirmam que também foi descumprido o disposto no § 2º do mesmo artigo, pois é o juízo da execução quem deve designar expressamente o sítio eletrônico onde se dará a publicação do leilão, o que não ocorreu no caso. Requerem a reforma da decisão para que seja acolhida a impugnação à arrematação do imóvel penhorado.

À fl. 348, indeferi o pedido de efeito suspensivo ativo ao recurso, que é tempestivo, foi preparado e foi respondido (fls.351/353 e 355/357).

É o relatório.

O condomínio agravado ajuizou contra os agravantes a presente ação de cobrança de despesas condominiais, julgada procedente e mantida a sentença por este Tribunal. Iniciado o cumprimento de sentença, foi penhorado o bem imóvel objeto da matrícula nº 74.216 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP.

O magistrado afastou a alegação de impenhorabilidade do imóvel e determinou a alienação judicial do bem em leilão judicial eletrônico, o qual foi arrematado por Bússola Administradora de Bens Ltda.

Os agravantes alegam a nulidade do leilão e da consequente arrematação por descumprimento do disposto no artigo 887, §§2º e 5º do CPC.

Conforme se vê dos autos, o condomínio requereu a dispensa da avaliação judicial do imóvel, pois aceitou a estimativa de valor apresentada pelos executados, e requereu hasta pública por meio eletrônico, indicando para tal fim a gestora de leilões Vegas Leilões e Eventos Ltda. O magistrado acolheu a indicação e nomeou a leiloeira Vegas para a alienação judicial do imóvel penhorado, apenas no formato eletrônico, designando a primeira praça para o dia 18.11.2019 às 8:00 h, com encerramento em 20.11.2019 às 15:00 h e, não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes, seguir-se-ia sem interrupção a segunda praça, que se findaria em 11.12.2019 às 15:00 h. Ressalte-se que as partes foram intimadas pela imprensa oficial (fl. 152).

A segunda praça, realizada em 11.12.2019, restou positiva, tendo o imóvel sido arrematado por R\$388.000,00 pela agravada Bussola Administradora de Bens Ltda.

Nos termos do §5º do artigo 887 do CPC: *“Os editais de leilão de imóveis e de veículos automotores serão publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservados à publicidade dos respectivos negócios.”*

Como se vê, a publicação pela imprensa não é obrigatória se houver outros meios de divulgação e, conforme os §§2º e 3º do mesmo artigo: *“O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial. §3º- Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juiz, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado em local de costume e*

publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local”.

No caso, era possível e suficiente a divulgação do leilão através da rede mundial de computadores, sendo que o edital foi publicado em sítio eletrônico designado pelo juízo, observadas todas as regras supra descritas. Não há, portanto, qualquer razão para a nulidade do ato.

Nesse sentido:

“ARREMATACÃO - Segundo leilão - Pretendida invalidação por parte dos devedores, a pretexto de ausência de intimação e preço vil - Não ocorrência, em conta a disponibilização do edital de leilão no sítio eletrônico do leiloeiro na Internet, observada a regra do parágrafo 2º, do artigo 887 do Código de Processo Civil e intimação do patrono dos executados no Diário da Justiça Eletrônico - Lance superior a 60% do valor da avaliação - Publicação do edital na imprensa e em jornal de grande circulação, que não inquina de vício a arrematação - Devedores representados por advogados ao tempo da designação dos leilões e arrematação - Preclusão temporal quanto à impugnação da avaliação - Partes que foram intimadas na pessoa de seu patrono - Agravo de instrumento desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2130567-90.2020.8.26.0000; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 41ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/07/2020; Data de Registro: 09/07/2020)

“DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – AUSÊNCIA DE PUBLICAÇÃO NA IMPRENSA – DIVULGAÇÃO NO SÍTIO ELETRÔNICO DO LEILOEIRO COM DIVERSAS VISUALIZAÇÕES – NULIDADE – AUSÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2190156-47.2019.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 26ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2019; Data de Registro: 03/10/2019)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

Jayme Queiroz Lopes
Relator