


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br
SENTENÇA

Processo nº: **0007560-27.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Ato / Negócio Jurídico**
 Requerente: **César Luís Casale Me e outros**
 Requerido: **Carolina Cândido de Assis Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

CÉSAR LUÍS CASALE ME., MÁRIO CASALE e MARIA AMÁLIA VICENTIN CASALE ajuizaram ação contra **CAROLINA CÂNDIDO DE ASSIS PEREIRA e JOSÉ EDUARDO DE ASSIS PEREIRA**, pedindo a anulação de edital de leilão e de atos processuais subsequentes, a declaração de quitação da dívida objeto de execução e a extinção do respectivo processo de execução. Alegaram, para tanto, que foram demandados em ação de reintegração de posse e responsabilizados pelo pagamento de valor pecuniário, pelo descumprimento de obrigação, sofrendo a penhora de um imóvel, o qual foi expropriado em leilão judicial que apresentou vícios comprometedores de sua validade jurídica, impondo-se a anulação e também da arrematação ocorrida.

Os réus foram citados e contestaram o pedido.

José Eduardo de Assis Pereira arguiu carência de ação e, quanto ao mérito, refutou a alegação de vício processual, sustentando a higidez dos atos praticados e da arrematação, destacando que o executado inclusive recebeu o saldo correspondente à diferença entre o preço da arrematação e o valor da dívida.

Carolina Cândido de Assis Pereira também arguiu carência de ação e inexistência de vícios processuais.

Manifestaram-se os autores, insistindo nos termos do pedido inicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Este juízo é competente para conhecer da presente demanda anulatória, consoante doutrina e iterativa jurisprudência.

Anota-se a dought opinion of Berenice Soubhie Nogueira Magri (Ação Anulatória, Editora Revista dos Tribunais, página 127):


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

No que diz respeito à competência para o ajuizamento desta ação anulatória, será competente o juízo singular que homologou o ato ou onde o ato foi praticado. Nesse sentido, Nelson Nery e Rosa Nery comentam o art. 486 do CPC: “Competência. A ação anulatória de atos judiciais que não dependem de sentença ou em que esta for meramente homologatória é da competência do juízo da homologação. Isso porque, nos termos do art. 108 do CPC, trata-se de ação acessória que deve ser proposta perante o juiz competente para a ação principal.

Na jurisprudência:

COMPETÊNCIA - Anulatória de partilha - Conexão com ação de separação judicial - Ocorrência - Partilha questionada que integrou o acordo que possibilitou a própria separação - Competência do Juízo da Família - Recurso provido JTJ 140/156.

COMPETÊNCIA - Partilha - Anulação - Competência do juízo onde se processou o inventário - Hipótese de ação acessória de outra, ainda que já julgada - Recurso provido. Se a ação é oriunda ou acessória de outra, ainda que já julgada (trânsito em julgado da sentença), a competência é do juiz da causa-fonte ou da causa principal. (Relator: Renan Lotufo - Agravo de Instrumento n.º 184.315-1 - São Paulo - 27.10.92).

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Ação de anulação de partilha - Distribuição frente ao juízo do inventário já findo - Admissibilidade - Conflito procedente e competente o juízo suscitado. (Conflito de Competência n. 58.571-0 - São Paulo - Câmara Especial - Relator: Álvaro Lazzarini - 16.12.99 - V.U.).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação anulatória de partilha amigável, decorrente de união estável - Competência, para o processamento e o julgamento da ação, do MM. Juízo da 5ª Vara da Família e das Sucessões, a teor do disposto no artigo 9º da Lei n.º 9.278/96 - Acerto ou desacerto da cumulação de pedidos que há de ser resolvido, em Primeiro Grau, no momento oportuno - Recurso não provido. (Agravo de Instrumento n.º 36.896-4 - São Paulo - 3ª Câmara de Direito Privado - Relator: Antonio Manssur - 25.03.97 - V.U.).

Faz-se um registro histórico dos incidentes processuais, para facilitar a organização de idéias e a decisão:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Os promoventes desta ação foram condenados em ação anterior ao cumprimento de obrigação de fazer (v. fls. 33 e 34/35). Mantiveram-se omissos, razão pela qual foram compelidos ao cumprimento da obrigação mediante a imposição de pena pecuniária diária de R\$ 100,00 (fls. 40).

Depreende-se do documento de fls. 41 que, na execução da multa, lavrou-se penhora sobre certo imóvel, o qual foi avaliado (fls. 42) e depois expropriado judicial, por intermédio de leilão eletrônico (fls. 48). Publicou-se edital na rede mundial de computadores (fls. 49/50) e também em jornal local (fls. 52/54).

O leilão foi anunciado simultaneamente na rede mundial de computadores e também no átrio do fórum. O pregão físico foi negativo (fls. 56) mas houve arrematação no sistema eletrônico (fls. 60).

César Luis Casale ME. opôs embargos à arrematação, os quais foram rejeitados por sentença de mérito (fls. 61/65).

Expediu-se carta de arrematação.

Os executados ajuizaram ação rescisória do julgado (fls. 71/102), sem êxito (fls. 120/127).

Examinam-se agora os temas debatidos.

César Luis Casale ME. não é proprietário do imóvel arrematado, pelo que faltaria legitimidade para discutir a anulação do ato jurídico praticado, conquanto se reconheça a oportunidade de sua iniciativa, no aspecto meramente da legitimidade, por reclamar a anulação do processo em si.

A anulação pleiteada não é exatamente do edital de leilão mas do ato jurídico subsequente e que gerou lesividade, qual seja, a arrematação. Portanto, nesse aspecto haveria interesse processual e possibilidade jurídico, embora outros motivos sirvam para a rejeição.

Os então proprietários do imóvel arrematado receberam a diferença de valor pertinente à arrematação, ou seja, o saldo entre o pago alcançado e o crédito repassado para a autora (v. fls. 243). Tal ato importou confirmação do negócio jurídico processual, excluindo o interesse recursal e impugnativo.

Nada obstante, há também outros motivos para a rejeição da pretensão anulatória.

Insta ponderar, já agora, que a arrematação promovida não se limitou a uma singela homologação, passível de discussão por intermédio da ação anulatória do artigo 486


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

do Código de Processo Civil. Com efeito, houve oposição de embargos à arrematação por parte de César Luis Casale ME., de modo que quanto a ele a ação é inadmissível.

Consoante elucida Berenice Soubhie Nogueira Magri (ob. cit., pág. 213), com amparo também em outros doutrinadores, “se houver *embargos à arrematação*, que se encerrem com sentença de mérito (sentença definitiva) que transitará em julgado (coisa julgada material) confirmando a arrematação, *contra essa decisão caberá ação rescisória*, tendo em vista que os embargos à arrematação constituem ação de conhecimento, de natureza contenciosa”.

Note-se que a sentença proferida nos embargos afirmou sua intempestividade mas, ato contínuo, **examinou o mérito e rejeitou a impugnação**. Com a devida vênica do v. acórdão proferido na ação rescisória (fls. 120/127), houve exame do mérito da pretensão, nos embargos deduzidos. Note-se a linha de sustentação da sentença, especialmente a partir de sua terceira lauda, asseverando que realmente ocorreu arrematação, precedido de duplo pregão, eletrônico e na sede do juízo, que era legítimo o leilão eletrônico (citando precedente jurisprudencial inclusive) e afirmando a idoneidade do lance vencedor.

Note-se que os embargos foram deduzidos inicialmente apenas por César Luis Casale ME., **mas foram depois encampados por Mário Casale e sua mulher**, de modo que também eles foram atingidos pela decisão proferida. Para confirmação desses dois fatos cabe destacar o último parágrafo da fundamentação (*Nada obstante, Mário Casale e Maria Amália Vicentim Casale também externaram impugnação à arrematação, embora equivocadamente, por petição nos autos da execução, a qual foi desentranhada e trazida para cá (v. fls. 108/110), também a destempo e com argumentos já refutados*). Tanto que a condenação em verbas processuais atingiu todos e não apenas Cesar (v. dispositivo da sentença, fls. 64: ... condeno os embargantes ao pagamento...).

Enfim, não se admite reabertura da discussão travada nos embargos à arrematação, resolvida por sentença de mérito.

De todo modo – e repetindo o cuidado que este juízo teve ao decidir aqueles embargos – **serão examinados os argumentos apresentados**.

E será inevitável lembrar e ratificar fundamentos já utilizados, pois se apresentam oportunos, válidos e aplicáveis também agora.

Houve determinação de expropriação judicial, inclusive por meio eletrônico (v. fls.112).

O imóvel foi anunciado (fls. 113), inclusive por meio eletrônico, abrindo-se o pregão tanto no prédio do Fórum, no lugar de costume, como também no meio virtual, na rede mundial de computadores, na página do Instituto Nacional de Qualidade Judiciária, o LEJ – Leilão Eletrônico Judicial e Extrajudicial.

Por ocasião do primeiro leilão o pregão no prédio do Fórum foi negativo (v. fls. 25), mas positivo no meio eletrônico, pois José Eduardo de Assis Pereira


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

ofereceu lance vencedor, de R\$ 222.000,00 (fls. 36). O lance foi indubitavelmente aceito, tanto que o MM. Juiz determinou o encerramento e ordenou a expedição da carta de arrematação, conforme consta do auto reproduzido a fls. 36. Isso aconteceu no dia 28 de abril de 2008.

Não há dúvida alguma de que houve mesmo a arrematação no dia 28 de abril de 2008, o que se permite confirmar pelos vários documentos reproduzidos nos autos e, sobretudo, pela consulta feita ao portal do “LEJ”, possível conferir as ofertas feitas, consoante a página impressa e apresentada a fls. 102/103.

Decidiu-se nos autos do processo (houve uma decisão), sem qualquer impugnação oportuna, pela realização de leilão eletrônico, que já era bastante comum na Capital. Designou-se leiloeiro o Sr. Renato Moysés, um dos primeiros profissionais a atuar no setor. Este Juízo, ao expedir e firmar o edital (v. fls. 49), deixou claro quem seria o leiloeiro (o nome “LEJ” designava a ferramenta utilizada).

Determinou-se que o leilão seria feito simultaneamente na Capital, também por meio eletrônico e também com aceitação de lances na sede do Forum de São Carlos. Confirmaram-se a respeito os esclarecimentos no edital, quanto ao local (fls. 49).

A alegação ora formulada, de nulidade processual, não resiste à observação de que não houve prejuízo para os executados, que apenas prosseguem na inglória tentativa de reabrir o processo, mediante anulação dos atos praticados, **isso depois de se beneficiarem, os proprietários, do próprio resultado do leilão, embolsando a sobra do preço.**

E sem prejuízo não se proclama nulidade.

Pois bem. O leilão foi anunciado na rede mundial de computadores e também em jornal local (v. fls. 52/55). Houve, portanto, **ampla publicidade**, proporcionando conhecimento ao maior número possível de interessados na arrematação, ampliando o número de possíveis competidores, ao invés de restringir. Daí, não houve prejuízo algum, mas vantagem, com a maior publicidade para o certame.

É manifestamente equivocada a interpretação tirada pelos autores, pois não havia necessidade alguma de o interessado se fazer presente nos três locais de anúncio do leilão (fls. 6). O procedimento, em verdade, facilitou a disputa, pois poderia o interessado lançar oferta pessoalmente, na Capital ou na sede deste juízo, ou, mais facilmente ainda, sem necessidade sequer de sair de sua casa, utilizando a rede mundial de computadores. E quem não tivesse um computador com acesso à rede ou não soubesse utilizar a contento (fls. 6, item 5), poderia simplesmente se deslocar ao prédio do Forum e verbalizar seu lance (o documento de fls. 56 deixa claro que houve o pregão na sede deste juízo, sem comparecimento de qualquer licitante). Aliás, é mesmo estranha a reclamação, pois ninguém reclamou ter sido preterido no certame, por falta de acesso à disputa. Da mesma forma, é inoperante a reclamação quanto a atuação do leiloeiro, pois foi nomeado por este juízo, como auxiliar da justiça, e exerceu a contento a incumbência. E não houve supressão da formalidade do leilão físico, na sede do juízo, mas o eficaz auxílio do sistema eletrônico.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A sentença então proferida lembrou precedente jurisprudencial, novamente aqui transcrito:

O leilão eletrônico confere publicidade mais eficaz ao ato, atingindo milhões de usuários da rede mundial da Internet. Não se pode comparar o público atingido por edital em leilão eletrônico e aquele que toma conhecimento de publicação na Comarca de ... (TJSP, Agravo de Instrumento nº 610.436.4/7-00, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 18.12.2008). obs.- Tal precedente, como registrado, é de 18 de dezembro de 2008.

Prosseguindo, ainda com lembrança da sentença proferida nos embargos à arrematação:

O pregão foi aberto, em primeiro leilão, pelo lance inicial de R\$ 155.000,00 e concluído com a oferta de R\$ 222.000,00. Aconteceram 594 visitas na página. E inegavelmente houve disputa. Confirmam-se os documentos de fls. 102/103.

Ou seja, 594 pessoas acompanharam o procedimento, número significativo, demonstrando o resultado da publicidade, e concluiu-se a arrematação por preço superior ao da avaliação, aliás superando 143% ou 1,43 do valor da avaliação. Aqui também a demonstração da inexistência de prejuízo, pois o preço longe estava de vil.

Mais adiante:

No dia 8 de maio de 2008, véspera da data reservada para o segundo leilão, o devedor depositou certa quantia em dinheiro, para quitação do débito, e submeteu a despacho, provavelmente em mãos do MM. Juiz. Certamente por não ter os autos em mãos, disse o MM. Juiz: suspendo cautelarmente o leilão. Sucede que o segundo leilão nem mesmo iria acontecer, pois o primeiro já tinha sido proveitoso. Por isso mesmo a edição de r. despacho subsequente, em 19 de maio de 2008, novamente ordenando a expedição de carta de arrematação pelo lance vencedor e a devolução do depósito feito pelo executado (v. fls. 40).

Com efeito, a arrematação aconteceu exatamente no dia do primeiro leilão, 28 de abril de 2008, como se depreende do auto lavrado e reproduzido a fls. 60 e também pode ser confirmado nas anotações decorrentes do registro do ato na matrícula imobiliária (v. fls. 67). Portanto, quando o executado se apresentou com o depósito em juízo, o fez tardiamente, pois a arrematação já havia acontecido. Bem por isso, este juízo proferiu despacho (não reproduzido nestes autos), em 19 de maio de 2008, novamente ordenando a expedição de carta de arrematação


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

pelo lance vencedor e a devolução do depósito feito pelo executado.

É absolutamente estranhável, para dizer o menos, o argumento dos autores, sobre ser inimaginável o comando para o leilão eletrônico (fls. 11, último parágrafo, item 16). O despacho proferido nos autos do processo estabeleceu o sistema, o edital expedido explicitou e tudo aconteceu às claras, sem qualquer reclamação oportuna, de modo que precluiu a oportunidade. Os executados aceitaram as regras ditadas no processo, pois nenhuma impugnação deduziram, e os proprietários ainda receberam o saldo proporcionado pela venda judicial, beneficiando-se do sistema.

Repete-se que este juízo designou leiloeiro o Sr. Renato Schlobach Moysés, que atuou como auxiliar da Justiça.

A alegação de que a oferta se fez por valor inferior ao preço de mercado (fls. 19/20) não encontra prestígio probatório, sem deslembrar que esse tema já foi repellido na sentença proferida na ação de embargos à arrematação: *O preço da arrematação, R\$ 222.000,00, superou em muito o valor atualizado da avaliação, R\$ 160.711,89, esvaziando a reclamação do embargante.* A tese de que outro era o valor de mercado (fls. 20) não resiste à observação de que houve avaliação por auxiliar deste juízo (fls. 41) e também havia nos autos estimativa de valor de mercado apresentada por duas imobiliárias locais reconhecidamente idôneas (fls. 43/44).

A promovente da ação originária, ora ré, recebeu nos autos do processo o valor de seu crédito, enquanto aos ex-proprietários do imóvel arrematado coube o recebimento da diferença apurada (v. fls. 243). Sabe-se também que este juízo deferiu ao executado o levantamento do depósito que fez em 8 de maio, o que exclui a alegação de que o débito executado foi atendido pelo depósito. Em verdade, repetindo, ao tempo do depósito já estava consolidada a arrematação promovida por terceiro, de modo que o depósito tardio não afetou aquele ato jurídico.

Diante do exposto, **rejeito os pedidos** apresentados por **CÉSAR LUÍS CASALE ME., MÁRIO CASALE e MARIA AMÁLIA VICENTIN CASALE** contra **CAROLINA CÂNDIDO DE ASSIS PEREIRA e JOSÉ EDUARDO DE ASSIS PEREIRA.**

Condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, comprovadas nos autos, e dos honorários advocatícios dos patronos dos contestantes, em proporção, fixados por equidade em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

P.R.I.C.

São Carlos, 16 de outubro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA