



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



03260299

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 990.10.409270-1, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FRANCISCO ANTONIO SIQUEIRA NETO sendo agravado SIDENEI DE MORI (ESPÓLIO).

ACORDAM, em 26ª 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 FELIPE FERREIRA (Presidente), ANDREATTA RIZZO E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 27 de outubro de 2010.

FELIPE FERREIRA
PRESIDENTE E RELATOR

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.10.409.270-1

Comarca: São Paulo – 28ª Vara Cível Central
Agte.: Francisco Antonio Siqueira Neto.
Agdo.: Espólio de Sidenei de Mori.
Interessado: Condomínio Edifício Vila Real
Juíza de 1º grau: Simone Cândida Lucas Marcondes

VOTO Nº 20.767

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. Uma vez pago o preço do bem arrematado e devidamente formalizado o auto de arrematação, esta se encontra perfeita e acabada, devendo ser determinada a expedição da competente carta de arrematação, independentemente de interposição de recurso por parte do executado contra a decisão que rejeitou os embargos à arrematação. Inteligência do artigo 694 do CPC. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão copiada às fls. 65 que, em ação de cobrança de despesas de condomínio, ora em fase de execução, rejeitou os embargos à arrematação e determinou a expedição da carta de arrematação após o decurso do prazo recursal, observando que a imissão na posse deverá aguardar o registro da carta e a intimação do depositário do bem para entregar a posse.

Pleiteia o agravante a reforma da decisão alegando que é o arrematante do bem e que o auto de arrematação é lavrado imediatamente após o leilão.



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.10.409.270-1

Aduz que não pode aguardar o trânsito em julgado da decisão dos embargos à arrematação, pois o agravado poderá utilizar-se de recursos para procrastinar o prosseguimento do feito, além do fato de que a arrematação ocorreu há 05 (cinco) meses e até agora não foi emitido na posse do bem. Ressalta que o artigo 693 e §único do CPC prevê a imediata expedição do auto de arrematação e que após o pagamento do preço será expedida a carta de arrematação, não havendo nenhuma previsão de que se deva aguardar o prazo recursal.

Enfatiza também que o artigo 694 do CPC dá como perfeita e acabada a arrematação após a assinatura do respectivo auto e que, em caso de procedência dos embargos, eventual prejuízo ao executado se resolverá em perdas e danos. Assim não há óbice algum para a expedição da carta de arrematação e o mandado de imissão na posse. Requer a concessão de liminar para a imediata expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse e, ao final, seja dado provimento ao presente recurso.

Relegada a apreciação da questão pelo mérito recursal, conforme decisão de fls. 75 e apresentadas as contraminutas, encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

O recurso merece prosperar.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'M' followed by a dot and a flourish.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.10.409.270-1

Consta dos autos que o imóvel penhorado foi arrematado e o preço devidamente pago pelo agravante (fls.28/29). Na mesma oportunidade foi lavrado o auto de leilão (fls. 22).

Ocorre, que ofertados embargos à arrematação pelo executado, os mesmos foram rejeitados, ficando condicionada a expedição de carta de arrematação ao decurso do prazo para interposição de eventual recurso.

Entretanto, em que pese o entendimento da ilustre magistrada de primeiro grau, é certo que houve a arrematação do bem e o pagamento do preço pelo agravante, de modo que a expedição da carta de arrematação não pode ficar condicionada ao trânsito em julgado da decisão que rejeitou a impugnação ofertada pelo executado.

Isto porque, o artigo 694 do CPC é claro ao estabelecer que:

“Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.”



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.10.409.270-1

Assim, uma vez lavrado e assinado o auto de arrematação, esta será tida como irretratável, podendo ser tornada sem efeito somente nas hipóteses previstas no parágrafo 1º do artigo 694 do CPC, o que não se vislumbra no presente caso.

Além disso, o parágrafo único do artigo 693 do CPC prevê que, pago o preço pelo arrematante, será expedida a carta de arrematação em seu favor. Veja-se:

“Art. 693

Parágrafo único. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.”

Pela análise da documentação acostada aos autos, tem-se que o agravante efetuou o pagamento total do preço, conforme comprovantes dos depósitos judiciais de fls. 28/29, de modo que não há nenhum obstáculo que impeça de assumir a posse do bem que adquiriu.

Neste passo, veja-se o seguinte aresto:



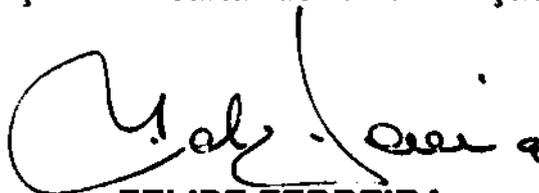
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 990.10.409.270-1

**EXECUÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS -
EMBARGOS À ARREMATAÇÃO REJEITADOS
LIMINARMENTE - PENDÊNCIA DE RECURSO
COM EFEITO DEVOLUTIVO - EXPEDIÇÃO DE
CARTA DE ARREMATAÇÃO -
ADMISSIBILIDADE. (A.I. Nº 849.145-00/4 – 2º
TAC – Rel. ARTUR MARQUES)**

Além disso, não é crível que decorrido mais de 05 (cinco) meses da arrematação o agravante seja impedido de usufruir de um bem pagou pela integralidade do preço em virtude da eventual interposição de recurso por parte do executado.

Dessa forma, pago o preço do bem arrematado e devidamente formalizado o auto de arrematação, esta se encontra perfeita e acabada, devendo ser determinada a expedição da competente carta de arrematação, independentemente de interposição de recurso por parte do executado contra a decisão que rejeitou os embargos à arrematação.

Ante o exposto, nos exatos termos supra, dá-se provimento ao recurso, para determinar a imediata expedição da carta de arrematação em favor do agravante.



FELIPE FERREIRA

Relator