



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

191

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

ACÓRDÃO



02948714

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 992.07.022644-9, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE PRÓSPERO DE CARVALHO GRISI e IRENE VERBAH GRISI sendo apelado RUBENS APOVIAN.

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 Desembargadores VANDERCI ÁLVARES (Presidente), MARCONDES D'ANGELO E ANTONIO BENEDITO RIBEIRO PINTO.

São Paulo, 29 de abril de 2010.

VANDERCI ÁLVARES
PRESIDENTE E RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
25ª Câmara

Recurso: Apelação com revisão		Nº 992.07.022644-9.
COMARCA: São Paulo.		
COMPETÊNCIA: Locação de imóvel.		
AÇÃO: Embargos à arrematação.		
1ª Instância	Nº 943064/96	
	Juz. JOÃO CARLOS SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA	
	Vara. 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros	
RECORRENTE(S): JOSÉ PRÓSPERO DE CARVALHO GRISI; IRENE VERBAH GRISI.		
ADVOGADO (S) MARCELO PINHEIRO PINA.		
RECORRIDO (S): RUBENS APOVIAN.		
ADVOGADO (S) MILTON LUIZ CUNHA		

VOTO Nº 13.870/10

EMENTA: Locação de Imóveis.
Embargos à arrematação.

1. Inexistente qualquer nulidade no ato da arrematação do imóvel, seja porque realizada durante a suspensão dos prazos processuais decorrente do movimento grevista, seja porque nomeado leiloeiro oficial para o ato.

2. Negaram provimento ao recurso.

1. RELATÓRIO ESTRUTURADO

Inicial

Síntese do pedido e da causa de pedir: embargos à arrematação opostos pelo devedor, alegando nulidade do ato de arrematação, uma vez que ocorrida durante a suspensão dos prazos processuais na greve dos servidores da justiça, e, também, por ter sido determinada a presença de leiloeiro oficial, às expensas do embargante, onerando-o desnecessariamente.

Sentença

Resumo do comando sentencial: rejeitou os embargos à arrematação, afastando a alegação de nulidade, pois, durante a greve dos serventuários da justiça, o que se faziam suspensos eram os prazos processuais, e a designação da praça ocorreu antes mesmo dessa suspensão. O prolator da decisão também afastou eventual nulidade decorrente da designação de leiloeiro, diante da previsão do artigo 706 do Código de Processo Civil, e do preenchimento dos requisitos pelo embargado, demonstrada, inclusive, sua necessidade.



Razões de Recurso

Objetivo do recurso: insurge-se o embargante contra a sentença, reiterando os termos da inicial dos embargos, insistindo na nulidade da arrematação decorrente da sua realização durante a greve dos serventuários, bem como em razão da nomeação de leiloeiro oficial, o que representa onerosidade desnecessária ao devedor

É o sucinto relatório.

2. Voto.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou improcedentes os embargos à arrematação opostos pelos devedores, que tiveram bem imóvel arrematado em hasta pública.

Em suas razões recursais, defendem os embargantes que a arrematação do imóvel está eivada de nulidade, por ter ocorrido durante a suspensão dos atos processuais, e por ter sido realizada por meio de leiloeiro oficial, onerando ainda mais o devedor.

Não vingam, pois, as alegações dos apelantes.

Primeiramente, não há falar-se em nulidade decorrente da realização do praceamento durante o movimento grevista, quando os prazos encontravam-se suspensos.

Conforme assentou o juiz sentenciante, a **designação dos leilões ocorreu antes mesmo da**



suspensão dos prazos, e os recorrentes não demonstraram ter havido qualquer prejuízo.

E é princípio milenar de direito que não se decreta a nulidade, quando ausente prejuízo: *“pás de nullité sans grief”*.

Os apelantes argumentam que a arrematação durante a greve dos servidores impediu a consulta dos autos por eventuais interessados; diminuiu o número de interessados; e protraiu o direito de remissão.

Contudo, tais arguições não se sustentam, tendo em vista o quanto informado pelo embargado, sobre a designação de cinco leilões anteriores, quatro dos quais sem licitantes, e o último, suspenso em razão da promessa do devedor de remir a dívida, o que não restou cumprido.

Ressalto que os embargantes, ora apelantes, não impugnaram essas argumentações da defesa.

Os apelantes sequer alegam que o bem fora arrematado por preço vil ou inferior ao desejado.

Assim, não se vislumbra qualquer prejuízo decorrente da realização da praça durante a suspensão dos prazos processuais em razão do movimento grevista.



Também não subsiste a alegação de nulidade decorrente da nomeação de leiloeiro oficial para a realização da praça.

Ora, o juízo assim entendeu necessário, acatando os argumentos do credor, tendo em vista a realização anterior de quatro praças negativas.

Ademais, se, por um lado, a execução deve se dar da forma menos onerosa ao devedor, conforme determina o artigo 620 do Código de Processo Civil, também deve *“orientar-se pelos princípios da utilidade da execução para o credor. A indicação, pela credora, de leiloeiro público, frustradas as tentativas anteriores de alienação do bem penhorado, atende aos dois princípios mencionados”* (RJM 176-177/92, in *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, 41ª edição, pág. 920, nota 2 ao artigo 706 do CPC).

Além disso, conforme bem assentou o digno prolator da decisão, a nulidade da arrematação por este motivo já havia sido afastada anteriormente, decisão da qual não houve qualquer recurso.

Assim, por estas razões, a rejeição dos embargos era de rigor.



3. “*Itis positis*”, pelo meu voto,
nego provimento ao recurso.

VANDERCI ÁLVARES
Relator