



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2011.0000005940

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 0494272-72.2010.8.26.0000, da Comarca de Itu, em que é agravante ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DA FLORIDA SOA FLOR sendo agravados RICARDO MARQUES e LENITA SAAD RODRIGUES.

ACORDAM, em 3ª 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 Exmos. Desembargadores DONEGÁ MORANDINI (Presidente sem voto), ADILSON DE ANDRADE E EGIDIO GIACOIA.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2011.

BERETTA DA SILVEIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 22811

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0494272-72.2010.8.26.0000

COMARCA: ITU

AGRAVANTE: ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DA FLORIDA SOA

FLOR

AGRAVADOS: RICARDO MARQUES E LENITA SAAD RODRIGUES

** Cobrança – Taxa de manutenção – Ação julgada procedente – Execução – Cumprimento de sentença – Penhora sobre imóvel indicado – Praças designadas, porém com resultados negativos – O leilão público, em função de sua maior publicidade, traria também maior probabilidade de alienação do imóvel - Leiloeiro público - Artigo 706 do Código de Processo Civil – É permitido ao credor indicar - Decisão reformada – Recurso provido. **

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em sede de cumprimento de sentença, em ação de cobrança, indeferiu pedido de realização de novas praças, em razão do resultado negativo das primeiras e, que a utilização de leiloeiro público é procedimento de duvidosa legalidade.

Alega a agravante, em resumo, que não há nenhuma ilegalidade em se realizar novas hastas do bem, já que os anteriores foram frustrados, ademais, não há duvidosa legalidade em se utilizar leiloeiro



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

público, pois há divulgação, com total transparência e agilidade no procedimento. Pede provimento ao recurso.

Indeferido pedido de efeito suspensivo, por não vislumbrar possibilidade de lesão grave e de difícil reparação.

Prestou as informações o n. Magistrado.

Não se manifestaram os agravados.

É o relatório.

O recurso merece prevalecer.

Não se pode pretender dar mais ênfase à forma do que ao direito em si. A nova idéia do processo civil, dentro desses novos conceitos instrumentais, relativiza o binômio direito-processo para ser mais efetivo, para que seja possível uma efetividade da tutela jurisdicional. O que se procura hoje em dia é a simplificação dos atos processuais e menos apego a forma e mais razão ao direito material efetivamente perseguido pela parte.

No que tange à tese de descabimento de indicação de leiloeiro público para venda a ser realizada em praça, tem-se que, após praças mal-sucedidas, configura-se como a medida executória mais apta a permitir o alcance da finalidade última da execução, qual seja: a satisfação do credor-



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exequente.

Nesse cenário, vislumbra-se que o leilão público, em função de sua maior publicidade, traria também maior probabilidade de alienação do imóvel.

Apenas a título ilustrativo, poder-se-ia salientar que esta Corte, em caso anterior, manifestou-se no mesmo sentido:

“[...] 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)” (TJ/SP – 25ª Câmara de Direito Privado – AC nº 992 07.022644-9 – Rel. Des. Vanderci Álvares – j. em 29.04.2010 – V.U.).

Ademais, para que não se evidencie mais alguma ilegalidade no procedimento, retardando ainda mais o direito da autora em receber os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

seus créditos, é permitido à requerente indicar leiloeiro, em respeito aos termos do art. 706, CPC.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

BERETTA DA SILVEIRA
Relator