



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de instrumento nº 0056811-67.2026.8.19.0000

Agravante: ALEXANDRE DE SOUZA AMARAL

Agravado: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LIBERTY PLACE RESIDENCE SERVICE

Relator: desembargador Alexandre de Carvalho Mesquita

DECISÃO

Recorre, tempestivamente, Alexandre de Souza Amaral da decisão de fls. 603, integrada pela de fls. 616, oriunda da 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca que, em execução de título extrajudicial ajuizada pelo agravado, não cancelou o leilão do imóvel marcado para o dia 24/08/2026.

Alega o agravante, em resumo, que no bojo da execução de origem, o seu imóvel teve leilão judicial agendado para os dias 24/08 e 26/08, na forma do edital. Afirma que em 20/08/2026, antes da realização de qualquer praça, efetuou o depósito da totalidade do débito exequendo, devidamente atualizado, requerendo o cancelamento urgente do leilão e a extinção do feito pelo pagamento (art. 924, II, CPC). Aduz que em 21/08/2026, o juízo determinou a intimação do agravado para se manifestar sobre o depósito, mas omitiu-se quanto ao pedido de suspensão do leilão. Assevera que, diante da iminência do ato, foram opostos embargos de declaração, e em 26/08/2026, às 12h11, sobreveio a decisão ora agravada (fls. 616), que rejeitou os aclaratórios sob o argumento de caráter infringente e manteve a análise do depósito para momento posterior à oitiva do agravado, sem, contudo, suspender os atos expropriatórios. Argumenta que, pouco mais de 1 hora 30 minutos após a decisão, a plataforma do leiloeiro registrou uma sucessão de lances, a partir das 13h40, culminando em um lance vencedor de R\$ 960.000,00 às 13h50. Arrazoa que às 15h02, quando foi feito o *print* do site o lote já constava como "vendido", impedindo novos lances e consolidando um resultado eletrônico de arrematação enquanto a questão do pagamento integral ainda pendia de análise judicial. Consigna que exerceu o direito de remir a execução mediante o depósito integral do valor da dívida, juros, custas e honorários em 20/08/2026. Declara que a manutenção do leilão e a aceitação de lances

após o depósito comprovado viola o princípio da menor onerosidade e a própria finalidade da execução, que é a satisfação do crédito, já garantida pelo depósito em dinheiro. Defende que o edital de leilão não estipulou horário para o encerramento, mencionando apenas as datas de 24/08 e 26/08. Diz que a plataforma do leiloeiro divulgou o fechamento para as 13h00, e ainda contrariando a informação operacional do próprio site, o sistema aceitou lances e encerrou o lote às 13h50. Justifica que às 15h02, o sistema já bloqueava novos lances. Menciona que tal inconsistência entre o edital e o processamento real dos lances fere a transparência e a isonomia entre licitantes, exigindo a suspensão dos efeitos do ato para apuração dos registros eletrônicos (logs) e regras de prorrogação aplicadas. Pede a reforma da decisão (fls. 02/05).

É o relatório.

1. Dispõe o art. 995, parágrafo único do CPC que “a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se dá imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso”.

2. Já o art. 1.019, I do CPC, ao tratar especificamente do agravo de instrumento, prevê que o relator poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso, nestes termos:

“Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do [art. 932, incisos III e IV](#), o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;”

3. Na espécie, de fato se verifica, a partir de um exame meramente preliminar dos elementos de prova acostados aos autos, a existência de risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, bem como a probabilidade de provimento do recurso.

4. Em primeiro lugar, caso não seja concedido o efeito suspensivo, o auto de arrematação, assinado pelo juiz *a quo*, será considerada perfeito, acabado e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC, sendo certo que está comprovado documentalmente que o agravante efetuou o pagamento integral do débito.

5. Além do mais, há a probabilidade de provimento do recurso pelo fato do agravante ter efetuado o pagamento do débito antes da assinatura do auto de arrematação pelo magistrado.

6. Sendo assim, **defiro o requerimento de antecipação dos efeitos da tutela recursal** para determinar a suspensão imediata de todos os efeitos do Leilão, sobretudo para a arrematação eletrônica realizada em 26/08/2026, suspendendo-se a eficácia do auto de arrematação, eis que assinado pelo magistrado no dia 26/08/2026.

7. Oficie-se com urgência ao juízo *a quo* para ciência da presente decisão, dispensando as informações.

7. Intime-se a agravada para, querendo, apresentarem contrarrazões.

8. Cumpridos os itens acima, voltem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital

Alexandre de Carvalho Mesquita

Relator