

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0056011-39.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: ROBERTO SAMPAIO OCTAVIANO DE SOUZA

AGRAVADOS: MARIA ADRIANA TEIXEIRA SAMPAIO SVACINA, BERNARDO TEIXEIRA SAMPAIO, MARCOS TEIXEIRA SAMPAIO, MARIA ANDREA SAMPAIO QUEEN E ROGÉRIO TEIXEIRA SAMPAIO

JUÍZO DE ORIGEM: 31ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

RELATOR: DES. ANDRÉ LUÍS MANÇANO MARQUES

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por ROBERTO SAMPAIO OCTAVIANO DE SOUZA contra decisão que rejeitou o pedido de nulidade da arrematação judicial e determinou a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse.

O Agravante aponta, em síntese, divergências nas datas constantes do edital, irregularidade e desatualização da avaliação do imóvel, incorreções em sua descrição física e inconsistências relativas aos débitos de IPTU. Requer efeito suspensivo para impedir a consolidação dos atos posteriores à arrematação.

O Arrematante e os Exequentes apresentaram Contrarrazões pelo desprovimento.

A atribuição de efeito suspensivo ao Agravo exige a demonstração cumulativa dos requisitos previstos nos arts. 995, parágrafo único, e 1.019, I, do CPC. Em cognição sumária, não se verifica probabilidade de provimento suficientemente evidenciada a justificar a paralisação imediata dos efeitos da decisão agravada.

As alegações referentes ao edital, à avaliação e à descrição do imóvel demandam confronto detalhado entre a decisão que disciplinou o leilão, o edital, o laudo de avaliação e os demais documentos do procedimento expropriatório. Além disso, as Contrarrazões suscitam preclusão de parte dessas matérias e sustentam inexistir divergência efetiva entre as datas do certame. Quanto aos débitos de IPTU, igualmente se controverte acerca da via adequada para exame de eventual prescrição.

Tais questões recomendam apreciação colegiada, após exame exauriente, não se mostrando adequada sua antecipação nesta fase.

O “*periculum in mora*” tampouco se apresenta de forma unívoca. Embora o Agravante sustente risco decorrente da expedição da carta e da imissão na posse, o Arrematante afirma ter quitado integralmente o preço e estar impedido de formalizar registralmente a aquisição e exercer a posse. Há, portanto, interesses contrapostos e risco potencial para ambas as partes, não sendo possível, neste momento, reconhecer situação de urgência que imponha a suspensão do ato expropriatório.

Diante do exposto, **INDEFIRO o pedido de efeito suspensivo**, sem adentrar no mérito definitivo do Recurso. Considerando a identidade de origem e a conexão das questões discutidas, **o presente Agravo será julgado conjuntamente com os Agravos de Instrumento nº 0055008-49.2026.8.19.0000 e nº 0055956-88.2026.8.19.0000**, de modo a assegurar solução uniforme às controvérsias decorrentes da mesma decisão.

Oficie-se, de ordem, ao juízo de origem informando desta decisão.

Aguarde-se a vinda das contrarrazões no Agravo de Instrumento nº 0055008-49.2026.8.19.0000.

DES. ANDRÉ LUÍS MANÇANO MARQUES