Agravo de Instrumento nº 0038590-36.2026.8.19.0000
Agravante 1: Espólio de José Maria Alvarez Melon rep/p/s/inv Sonia Lucia Golosv Alvarez Melon
Agravante 2: Sonia Lucia Golosv Alvarez Melon
Advogado(a): Joslaine Cristina Paião
Agravado: Flavio Adenai Campos da Silva
Advogado(a): Patricia Maria Fornazier Brandao
Juíza que proferiu a decisão: Juliana Gonçalves Figueira

Relatora: Desª. RENATA SILVARES FRANÇA

D E C I S Ã O

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de IE nº 835 (autos originários), proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Cabo Frio, que, nos autos da demanda de origem, em fase de cumprimento de sentença, homologou o auto de arrematação de imóvel em leilão judicial, nos moldes abaixo transcritos:

> "*Trata-se de cumprimento de sentença de ação que se encontra em trâmite há aproximadamente vinte e sete anos, no qual, após regular processamento executivo, restou determinada a alienação judicial do imóvel penhorado pertencente aos executados, situado na Avenida Atlântica, nº 1454, Cavaleiros, Macaé/RJ, avaliado em R$ 2.832.919,50, tendo sido designadas datas para realização do primeiro e segundo leilões em 14/05/2026 e 20/05/2026 (13h), respectivamente.*
>
> *Em 07/05/2026 e em 13/05/2026, a devedora peticiona informando que interpôs agravo de instrumento e pede suspensão do leilão.*
>
> *Em 13/05/2026 foi indeferida a suspensão do leilão, pois, não há comprovante de protocolo do agravou ou eventual notícia de concessão de efeito suspensivo.*
>
> *O leilão seguiu normalmente e houve arrematação no primeiro dia, pelo valor de maior lanço, qual seja, R$ 2.832.920,00, pela arrematante Potencial Energia Ltda.*
>
> *No mesmo dia, às 12h39min, a devedora peticiona e informa acordo entre as partes, pugna pela homologação do acordo uma vez que satisfaz o crédito e evita-se a consolidação da expropriação do bem. Requer a dispensa do pagamento da comissão do leiloeiro, pois, neste caso, a arrematação não se aperfeiçoou, limitando-se apenas ao pagamento de despesas do leilão.*
>
> *No mesmo dia, às 14h13min, o credor peticiona e nega a existência de acordo, apenas de tratativas que não se concretizaram. Pugna pela manutenção da arrematação do imóvel. Informa, ainda, que o agravo de instrumento interposto pela devedora não foi conhecido por intempestividade. Requer o reconhecimento da litigância de má-fé e tentativa de tumultuar o processo.*
>
> *No mesmo dia, às 16h02min, a arrematante peticiona nos autos, pugna pela homologação de sua proposta.*
>
> *Em 15/05/2026 (dia seguinte), o devedor peticionou informando que não houve intenção de tumultuar o feito ou prejudicar terceiro. Afirma que houve e quitação integral do débito, pois, foi efetuado depósito judicial do valor de R$ 430.001,42, devendo ser reconhecida a remissão da execução e desconstituída a arrematação. Consta nos autos comprovante de depósito judicial datado de 15/05/2026 (data posterior ao leilão).*

RENATA SILVARES FRANCA FADEL:33925 Assinado em 11/06/2026 13:49:26
Local: GAB. DES. RENATA SILVARES FRANCA FADEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
29
Carimbado Eletronicamente

Em 18/05/2026, a arrematante apresentou o depósito judicial do valor integral da arrematação, pugnou pela comunicação aos demais juízos de outras penhoras que recaiam sobre o imóvel, para fins de ciência e sub-rogação, bem como, expedição de carta de arrematação.

O leiloeiro, em 18/05/2026, apresenta prestação de contas, com despesas no valor de R$ 4973,65, que foram custeadas pelo arrematante.

O leiloeiro, também relatou fato grave, pois, faltando quatro minutos para o encerramento do leilão, recebeu um e-mail do advogado dos executados informando que as partes teriam entabulado um acordo na data do dia anterior. Juntamente com o e-mail, veio uma petição anexa, com o nome de Dra. Patrícia Brandão (advogada do exequente) como se ela tivesse assinado. Feito contato telefônico com a advogada, esta negou a existência do acordo e o leilão seguiu para arrematação, havendo comunicação falsa de acordo com o fim de obstar as atividades e conclusão do ato judicial.

O exequente informa nos autos que não reconhece a remissão da execução, pois, intempestivo e incompleto do depósito, eis que realizado no dia seguinte à arrematação e não houve quitação, além da reprovabilidade evidente da conduta do executado em apresentar acordo não existente nos autos.

É O NECESSÁRIO. DECIDO.

Inicialmente, impõe-se registrar que o presente feito tramita desde o ano de 1999, circunstância que evidencia prolongamento excessivo da atividade executiva, incompatível com o princípio constitucional da duração razoável do processo (art. 5º, LXXVIII, da Constituição Federal). A efetividade da tutela jurisdicional executiva não pode permanecer indefinidamente sujeita à resistência tardia do devedor, especialmente quando lhe foram oportunizadas, ao longo de décadas, diversas medidas aptas à satisfação voluntária da obrigação.

Nesse contexto, verifica-se que a executada permaneceu inerte durante momentos processuais decisivos, deixando transcorrer prazos relevantes, inclusive recursais, sendo expressamente informado nos autos que o agravo de instrumento manejado sequer foi conhecido pelo Tribunal de Justiça em razão de manifesta intempestividade.

A alteração abrupta de postura apenas no momento imediatamente anterior à consumação da alienação judicial revela comportamento incompatível com os deveres de lealdade, cooperação e boa-fé processual previstos nos arts. 5º e 6º do CPC.

DA REMISSÃO DA EXECUÇÃO

No tocante à alegada remissão da execução, a pretensão não merece acolhimento. Dispõe o art. 826 do CPC:

"Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução (...)".

A norma é inequívoca ao estabelecer marco temporal objetivo para exercício da faculdade de remição.

No caso concreto, o depósito judicial invocado pela executada ocorreu apenas em 15/05/2026, ou seja, após a realização do leilão e consumação da alienação judicial ocorrida em 14/05/2026.

Consumada a alienação, extingue-se a faculdade legal de remição.

A pretensão da executada corresponde, em verdade, à tentativa de atribuir eficácia retroativa a pagamento efetuado extemporaneamente, em manifesta afronta à estabilidade dos atos executivos regularmente praticados.

Não bastasse isso, o depósito realizado revela-se manifestamente insuficiente para caracterização de remição integral da execução, como manifestado pelo exequente que não o reconheceu.

Com efeito, não há demonstração inequívoca de satisfação integral do débito exequendo acrescido dos encargos legalmente exigíveis, especialmente, honorários advocatícios; custas processuais; despesas inerentes ao procedimento expropriatório, bem como, a comissão do leiloeiro judicial e demais encargos decorrentes da hasta pública

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
30
Carimbado Eletronicamente

regularmente realizada.

A jurisprudência consolidada orienta-se no sentido de que a remição pressupõe pagamento integral da obrigação e dos encargos acessórios correlatos, circunstância ausente no caso concreto, bem como, deverá se dar até a data da arrematação.

Logo, por dupla razão - intempestividade e insuficiência do depósito - rejeita-se integralmente o pedido de reconhecimento de remissão da execução.

DA ARREMATAÇÃO

Quanto à arrematação realizada, inexistem elementos aptos a infirmar sua validade.

A arrematante participou regularmente do certame, ofertou o maior lance, promoveu o depósito correspondente e assumiu despesas vinculadas ao procedimento, agindo sob legítima confiança na regularidade dos atos judiciais praticados.

A segurança jurídica exige proteção à boa-fé do terceiro adquirente.

Admitir a desconstituição da alienação nestas circunstâncias equivaleria a transferir à arrematante os efeitos prejudiciais decorrentes exclusivamente da prolongada inércia e atuação processual tardia da executada, solução manifestamente incompatível com os princípios da confiança legítima e estabilidade das alienações judiciais.

DA CONDUTA DO EXECUTADO

No que concerne à conduta processual da executada, os elementos constantes dos autos revelam circunstâncias que ultrapassam o mero exercício regular do direito de defesa.

Verifica-se sequência processual consistente em (i) interposição intempestiva de recurso; (ii) formulação de pedido suspensivo desacompanhado de prova mínima; (iii) comunicação, em minutos antes do encerramento do leilão, acerca de suposto acordo posteriormente desmentido pela parte contrária; (iv) encaminhamento de mensagem eletrônica ao leiloeiro judicial poucos minutos antes do encerramento da hasta, buscando impedir ou suspender o ato e (v) tentativa posterior de desconstituição da alienação mediante depósito realizado somente após consumado o leilão.

Ainda que reconhecida a existência de tratativas pretéritas entre as partes, tal circunstância não legitima a apresentação de notícia processual apta a induzir terceiros e auxiliares da justiça a erro quanto à efetiva existência de composição concluída, especialmente em momento crítico do procedimento expropriatório.

A conduta descrita revela, em tese, utilização abusiva do processo e tentativa indevida de obstar a efetividade da execução.

Há fortes indicativos da prática de atos enquadráveis nos arts. 79 e 80 do CPC, bem como hipótese de atentado à dignidade da justiça prevista no art. 774 do CPC.

A execução não pode ser transformada em ambiente tolerante a expedientes protelatórios ou manobras processuais destinadas a frustrar atos expropriatórios regularmente constituídos.

Assim, reputo configurada a litigância de má-fé, diante da resistência injustificada ao andamento processual, utilização de incidente manifestamente infundado e tentativa de alteração indevida do estado processual já consolidado.

Além disso, no tocante aos fatos narrados pelo leiloeiro judicial, especialmente relacionados à tentativa de interferência na regularidade do certame mediante comunicação de suposto acordo inexistente, bem como diante da possível finalidade de frustrar ou perturbar a alienação judicial, vislumbram-se indícios que recomendam apuração autônoma em esfera criminal.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, considerando a regularidade da hasta pública, a boa-fé da arrematante e a inexistência de causa jurídica apta à invalidação da alienação HOMOLOGO a arrematação realizada em favor da arrematante POTENCIAL ENERGIA LTDA.

Intimem-se.

Preclusa a presente decisão, expeça-se a competente carta de arrematação, observadas as formalidades legais, bem como, mandado de imissão na posse, com as cautelas de estilo.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
31
Carimbado Eletronicamente

Comunique-se aos demais juízos eventualmente responsáveis por constrições incidentes sobre o imóvel, para ciência e providências quanto à sub-rogação dos gravames sobre o produto da alienação.

Condeno a executada ao pagamento de multa por litigância de má-fé fixada em 5% sobre o valor atualizado da execução, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos em via própria.

Reconheço caracterizado o ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 774 do CPC, impondo-se multa correspondente a 10% sobre o valor atualizado da execução, revertida em favor do exequente.

Determino a extração de cópia digital e integral do processo e remessa ao Ministério Público para apuração de eventual prática, em tese, dos delitos previstos nos arts. 347 e 358 do Código Penal ou outros que entender cabíveis.

Determino a expedição de ofício à Ordem dos Advogados do Brasil, com cópia digital e integral do processo para ciência das condutas narradas e, se for o caso, apuração de responsabilidades na esfera de sua atribuição."

Sustentam os Agravantes (IE nº 02), preliminarmente, a necessidade de se atribuir efeito suspensivo ao recurso, diante da probabilidade do direito e do *periculum in mora* do caso, já que a manutenção da decisão agravada privará a moradora, idosa de 76 anos, de seu único imóvel.

No mérito, defende, em síntese, a possibilidade de remição da execução antes da homologação judicial do laudo de arrematação, logo, o depósito realizado em 15/05/2026, anterior à assinatura pela magistrada de origem, se mostra suficiente para impedir a alienação do bem.

Aduz que o valor depositado cobre integralmente o débito exequendo e que "[*a*] *comissão do leiloeiro é uma obrigação acessória que surge com a arrematação, e a sua não inclusão inicial não tem o condão de invalidar a remição da dívida principal, podendo, como a Agravante desde o início se dispôs, ser complementada posteriormente*", bem como que a remição da execução não traz prejuízo a quaisquer das partes, já que o Exequente receberá o valor devido, será paga a remuneração do leiloeiro e o arrematante retornará ao *status quo ante*, sendo-lhe devolvido o valor depositado, garantindo-se, assim, o direito constitucional à moradia da Recorrente idosa, revelando-se desproporcional e indevidamente gravosa a constrição patrimonial realizada.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Ressalta, ainda, que há vício processual de representação do espólio que eventualmente levará à anulação do ato de arrematação.

Argumenta, por fim, que as multas por litigância de má-fé se mostram descabidas, já que os atos praticados foram exclusivos de seu advogado anterior, que teria agido por conta própria, às escondidas e sem autorização, sendo eventualmente destituído por condutas processuais temerárias, bem como que a parte executada demonstra sua boa-fé ao realizar o depósito integral da dívida, mesmo só tendo tomado conhecimento do leilão no último dia, também por culpa de seu advogado anterior. Subsidiariamente, busca a redução do valor da multa.

Requer, portanto, o seguinte:

"*1. LIMINARMENTE, conceder o efeito suspensivo para sustar a decisão agravada e todos os seus efeitos, determinando ao juízo de primeiro grau que SE ABSTENHA de praticar qualquer ato expropriatório, tais como: (a) de assinar a carta de arrematação pelo Juízo de Primeiro Grau e expedição de Oficio no 2º Ofício de RGI de Macaé; (b) de expedir mandado de imissão na posse; e*

(c) de qualquer ato de transferência de domínio do imóvel mat. 24.369, até julgamento definitivo deste recurso.

2. No mérito - TESE PRINCIPAL — Seja RECONHECIDA a validade e eficácia da remição exercida em 15/05/2026, mediante depósito de R$ 430.001,42 (quatrocentos e trinta mil, um real e quarenta e dois centavos) realizado ANTES da assinatura do auto de arrematação pelo Juízo (art. 826 c/c art. 903, CPC) e, em observância aos princípios da dignidade da pessoa humana e do direito fundamental à moradia (art. 6º, CF/88) da Agravante idosa e enferma, determinando-se:

(a) INTIMAÇÃO dos Agravantes para complementar o depósito com a comissão do leiloeiro e custas do leilão no prazo de 5 (cinco) dias;

(b) após a complementação, DEVOLUÇÃO imediata do valor depositado pela arrematante Potencial Energia Ltda. (R$ 2.827.946,35) e,

(c) DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO da execução nos termos do art. 924, II, do CPC, com cancelamento das constrições sobre o imóvel.

3. SUBSIDIARIAMENTE (tese 1) — Para fins de economia processual e registro de nulidade absoluta cognoscível de ofício: seja RECONHECIDO o vício de representação do espólio, tendo em vista que o termo de inventariante nunca foi juntado aos autos da execução e que o inventário foi arquivado definitivamente em 09/07/2019, determinando-se — se não acolhida a remição — a suspensão dos atos expropriatórios até regularização da representação (art. 76, CPC), sob pena de nulidade de toda a fase expropriatória, que poderá ser objeto de ação anulatória pelo herdeiros.

4. QUANTO ÀS SANÇÕES — Seja REFORMADA a decisão agravada para AFASTAR integralmente: (a) a multa por litigância de má-fé (5%), por ausência de dolo da parte — os atos foram exclusivamente do advogado Dr. Artur Briote (OAB/RJ 141.290), nos termos do art. 77, §6º, CPC; (b) a multa por ato atentatório à dignidade da justiça (10%), pelos mesmos fundamentos; subsidiariamente, redução proporcional de ambas as multas ao mínimo legal."

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
33
Carimbado Eletronicamente

É o relatório. Passo à DECISÃO.

Trata-se, na origem, de demanda em fase de cumprimento de sentença na qual a decisão agravada homologou o auto de arrematação do imóvel da ora Agravante em leilão judicial.

Argumenta a Recorrente, em suma, a validade do depósito realizado antes da homologação do auto de arrematação para fins de remição da execução. Pugna, inicialmente, pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, caso contrário poderá ser privada de seu único imóvel, destinado à sua moradia.

Nos termos do art. 995, parágrafo único, do CPC, "[*a*] *eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso*".

In casu, a probabilidade do direito decorre do fato de que a arrematação de bem em leilão judicial, por se tratar de ato jurídico complexo, somente se perfectibiliza com a homologação do auto de arrematação pelo juiz, nos termos do art. 903, *caput*, do CPC, possibilitando-se a remição da execução até tal momento.

Assim, o depósito do débito exequendo efetuado no presente caso, ainda que posterior ao leilão, seria suficiente para satisfazer a obrigação e, assim, extinguir a execução, na forma do art. 924, II, do CPC.

O *periculum in mora*, a seu turno, é evidente, já que a homologação judicial do auto de arrematação perfectibiliza o ato e permite que o arrematante inicie atos expropriatórios contra a executada, privando-a de sua moradia.

Dessa sorte, constatados, em cognição sumária, os requisitos necessários à liminar recursal requerida, impõe-se deferir o efeito suspensivo para obstar os efeitos da decisão agravada até o julgamento definitivo do presente recurso.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Diante do exposto, **DEFIRO EFEITO SUSPENSIVO** ao recurso para suspender os efeitos da decisão agravada até o julgamento final deste Agravo de Instrumento.

Oficie-se o Juízo de 1º grau, com urgência, comunicando-o da presente decisão, em atenção ao disposto no art. 1.019, I, do CPC.

À parte agravada para, querendo, apresentar contrarrazões, facultada a juntada de documentos que entender necessários à análise da irresignação em foco, na forma do art. 1.019, II, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desª. RENATA SILVARES FRANÇA
Relatora

F