



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1008716-59.2023.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**
Executado: **Cap Empreendimentos Educacionais Ltda Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul Marcio Siqueira Junior**

Vistos.

Trata-se de petição apresentada pelo terceiro interessado Cláudio Darwin Alonso (fls. 490/495), na qual formula pedido de tutela de urgência visando à suspensão do leilão judicial designado para os imóveis de matrículas nº 19.337 (Lote 01) e nº 19.338 (Lote 02), ambas do 2º Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

Sustenta o requerente, em síntese:

- a) irregularidade na cientificação prévia dos coproprietários quanto à realização da hasta pública, em desrespeito à antecedência mínima prevista no art. 889, II, do Código de Processo Civil;
- b) quanto ao Lote 02 (matrícula nº 19.338), a impossibilidade de alienação judicial, em razão de o bem já ter sido arrematado por ele nos autos do Processo nº 0000870-04.2022.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, com a consequente expedição de Carta de Arrematação em seu favor e conversão do quinhão do executado em crédito pecuniário já remetido a outro juízo; e
- c) a distribuição de Embargos de Terceiro sob o nº 4018980-79.2026.8.26.0562.

Vieram os autos conclusos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

A pretensão urgente comporta parcial acolhimento, impondo-se a distinção precisa entre a situação jurídica do Lote 02 (matrícula nº 19.338) e a do Lote 01 (matrícula nº 19.337).

Da Exclusão do Lote 02 (Matrícula nº 19.338) por Perda de Titularidade do Executado

Quanto ao **Lote 02** (imóvel matriculado sob o nº 19.338 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP), os elementos documentais acostados aos autos comprovam, de plano, a presença da probabilidade do direito e do perigo de dano irreparável.

Com efeito, a certidão e a cópia da Carta de Arrematação expedida nos autos do Processo nº 0000870-04.2022.8.26.0510 da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP (fls. 541/545) atestam que o imóvel em questão foi integralmente arrematado por Cláudio Darwin Alonso em 19 de dezembro de 2023, com expedição do título translativo em 18 de novembro de 2025.

Por força dos artigos 901 e 903, *caput*, do Código de Processo Civil, a arrematação assinada e instrumentalizada por carta torna a alienação judicial ato perfeito, acabado e irrevogável. Com a transferência da propriedade em hasta pública anterior, extinguiu-se qualquer direito real ou fração ideal que o coexecutado Cláudio Ferreira de Carvalho ostentava sobre o referido bem, ocorrendo a sub-rogação dos eventuais credores no respectivo preço depositado (fls. 494).

Nesse contexto, submeter novamente o Lote 02 a pregão judicial importaria alienação de patrimônio pertencente a terceiro alheio à presente execução, violando o princípio da responsabilidade patrimonial e gerando indevida insegurança jurídica. O cancelamento da hasta quanto a este lote é medida de rigor.

Do Indeferimento da Suspensão Quanto ao Lote 01 (Matrícula nº 19.337)

Diversa é a situação relativa ao **Lote 01** (imóvel de matrícula nº 19.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP).

Neste ponto, o requerente formula pedido de suspensão lastreado unicamente em suposto vício temporal na cientificação dos coproprietários, alegando que o telegrama recebido

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

em 19 de agosto de 2026 às 16h38min não teria observado o lapso estrito de 5 (cinco) dias completos em relação à abertura do pregão em 24 de agosto de 2026 às 15h00 (fls. 491/492).

A alegação não merece prosperar.

Em primeiro lugar, a contagem dos prazos no direito processual civil dá-se em dias, e não de forma horária fracionada, salvo disposição expressa em sentido diverso. Tendo a comunicação sido efetivada no dia 19 de agosto de 2026 e o leilão iniciado em 24 de agosto de 2026, restou formalmente atendido o parâmetro temporal previsto no artigo 889, inciso II, do Código de Processo Civil.

Ademais, no leilão eletrônico em apreço, o primeiro pregão estende-se até 27 de agosto de 2026 e o segundo pregão prolonga-se até 21 de setembro de 2026 (fls. 476), permitindo ampla oportunidade de intervenção no certame.

Em segundo lugar, a exigência de cientificação do coproprietário não ostenta caráter puramente formal, mas tem como finalidade primordial possibilitar o exercício do **direito de preferência** na arrematação do bem em igualdade de condições com terceiros, nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil.

Em terceiro lugar, a penhora da integralidade de bem indivisível em regime de condomínio encontra expressa autorização no artigo 843, *caput*, do Código de Processo Civil, desde que resguardada a quota-parte dos coproprietários alheios à lide. O legislador concebeu mecanismo protetivo automático, prevendo que a fração dos condôminos recai sobre o produto arrecadado e impõe que o quinhão seja calculado com base no valor de avaliação do bem, não podendo a expropriação ocorrer por montante incapaz de assegurar a respectiva cota (artigo 843, § 2º, do CPC).

Por conseguinte, como o terceiro requerente é titular apenas de fração ideal e coproprietário do imóvel da matrícula nº 19.337 (Lote 01), a alienação judicial do bem por inteiro mostra-se legítima, ficando integralmente assegurados o seu direito de preferência na arrematação e a reserva pecuniária correspondente à sua cota-parte sobre o valor da avaliação.

Ausente qualquer probabilidade de direito apta a infirmar a higidez do certame expropriatório em relação ao Lote 01, o indeferimento do pedido de suspensão quanto a esse imóvel é medida necessária.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

Ante o exposto, com fundamento nos artigos 300, 843 e 889 do Código de Processo Civil:

a) **ACOLHO EM PARTE** o pedido formulado pelo terceiro interessado Cláudio Darwin Alonso para determinar o imediato **cancelamento e retirada do Lote 02** (imóvel matriculado sob o nº 19.338 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP) do leilão judicial em andamento, em razão da arrematação judicial prévia e perfeita havida nos autos do Processo nº 0000870-04.2022.8.26.0510 da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP;

b) **INDEFIRO** o pedido de suspensão dos atos expropriatórios quanto ao **Lote 01** (imóvel matriculado sob o nº 19.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP), autorizando o regular prosseguimento do certame, com a expressa determinação de reserva da quota-parte dos coproprietários sobre o produto da alienação com base no valor da avaliação (artigo 843, *caput* e § 2º, do Código de Processo Civil) e garantia do respectivo direito de preferência;

c) **OFICIE-SE COM URGÊNCIA**, por meio eletrônico, ao Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz para que adote imediatamente as providências cabíveis visando à exclusão do Lote 02 e ao prosseguimento da praça unicamente no tocante ao Lote 01;

d) **traslade-se** cópia da presente decisão para os autos dos Embargos de Terceiro nº 4018980-79.2026.8.26.0562;

e) **intime-se** a parte exequente (Banco Bradesco S/A) acerca do teor desta decisão e dos documentos acostados a fls. 490/505, inclusive para ciência do cancelamento referente ao Lote 02.

A presente decisão vale como ofício.

Intimem-se. Cumpra-se com urgência.

Santos, 25 de agosto de 2026.