



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0000807744**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2194990-20.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LATINA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), é agravado NSL COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS LIMITADA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

**MAURÍCIO PESSOA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto nº 20888**

**Agravo de Instrumento nº 2194990-20.2024.8.26.0000**

**Agravante: Construtora e Pavimentadora Latina Ltda (em recuperação judicial)**

**Agravado: Nsl Comércio Varejista de Alimentos Limitada**

**Interessados: Laspro Consultores Ltda - Administradora Judicial e**

**Município de São Paulo**

**Comarca: Praia Grande**

**Juiz (a): Eduardo Hipolito Haddad**

Agravo de instrumento – Recuperação judicial –  
Decisão que rejeitou a impugnação à arrematação –  
Preclusão verificada – Precedentes jurisprudenciais –  
Ainda que assim não fosse, no mérito a pretendida  
anulação da arrematação por suposta alienação por  
preço vil não prosperaria, eis que, nos termos do artigo  
142-A, § 2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005, introduzido  
pela Lei nº 14.112/2020, a alienação de bens na falência  
“não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil”  
– Precedentes – Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento,  
com pedido de efeito suspensivo, interposto contra r. decisão que,  
nos autos do processo de recuperação judicial de Construtora e  
Pavimentadora Latina Ltda., rejeitou a impugnação à arrematação.

Recorreu a recuperanda a sustentar,  
em síntese, que o crédito objeto da arrematação (título executivo  
judicial) foi constituído em ação ordinária ajuizada em face da Cia de  
Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp (processo nº  
0026600-31.2002.8.26.0053), em fase de liquidação por  
arbitramento; que, em pracemento virtual, em primeira chamada, o  
imóvel foi arrematado por R\$ 2.500.000,00; que o edital do leilão,  
porém, não informou o valor de avaliação do bem, violando o artigo  
866, II, do Código de Processo Civil; que a ausência de avaliação  
levou à arrematação por preço muito inferior ao razoável; que a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parcela líquida do crédito, por simples cálculos aritméticos, soma o valor de R\$ 5.093.971,96; que *“não se sabe o porquê, o valor do bem, restou fixado na irrisória quantia de R\$ 100.000,00”*. Requereu a concessão do efeito suspensivo *“a fim de que se obste a assinatura do auto de arrematação e a consequente expedição da carta em favor da arrematante”*. Ao final, requereu o provimento do recurso para determinar *“a invalidação do ato de alienação judicial, em conformidade com a norma contida no inciso I, do § 1º do artigo 903, do Código de Processo Civil e, por via de consequência, a devolução dos montantes relacionados à arrematação e à comissão paga à empresa gestora de leilões judiciais”*.

Pedido de gratuidade processual indeferido, com determinação de recolhimento do preparo recursal, sob pena de não conhecimento do recurso (fls. 225/229).

Pedido de reconsideração (fls. 231/234) negado (fls. 312/313), com determinação de recolhimento do preparo em cinco dias, sob as penas da lei.

Determinação atendida (fls. 315/323).

Recurso processado sem efeito suspensivo ou tutela recursal (fls. 326/331).

Contraminuta 345/384.

Manifestação da agravante (fls. 477/488).

Manifestação do administrador judicial (fls. 548/561), seguida de parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça (fls. 583/589), ambos pelo desprovimento do recurso.

Sem oposição ao julgamento virtual.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

A r. decisão recorrida, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Dr. Eduardo Hipolito Haddad, assim se enuncia:

*Vistos.*

*No melhor interesse da empresa recuperanda e dos credores, verifico que: a) o processo de recuperação se alarga no tempo; b) é verdade que os bens em sua grande parte são inservíveis, são sucatas cuja anulação dos atos a ninguém aproveitaria; c) houve efetiva publicidade, é inegável, como alias alertou o leiloeiro, e por não antever prejuízo a nenhum dos credores, a massa e a falida, curial que a recuperação – que se arrasta desde o longínquo ano de 2007 - persiga sua finalidade ultima de recolocação da falida em situação de pleno vigor, o que o decurso do tempo vem a prejudicar.*

*No mais, quanto a impugnação, houve efetiva asserção em edital quanto ao credito que seu valor seria incerto, os autos mencionados como "avaliação" encontram-se arquivados sem mérito (em suma, não houve avaliação valida), e o credito é de recebimento de valor incerto e data desconhecida – o que valida o ato questionado.*

*O que se persegue, quer em um caso, quer em outro, é o bem maior, "ratio essendi" da recuperação – e por evidente o pagamento dos credores, tao lesados. Dai que ousou, com todas as vênias, discordar tanto da anulação dos leiloes quanto da impugnação apresentada. MANTENHO os atos praticados.*

*Quanto ao levantamento de honorários, apresente-se o contrato; apos ao d. Administrador, ao MP e conclusos.*

*Intime-se. (fls. 16.231 dos autos originários)*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Essa decisão foi complementada pela que rejeitou os embargos de declaração opostos pela agravante, nos seguintes termos:

*Vistos.*

*Embargos de declaração manifestando inconformismo para com a r. Decisão.*

*DECIDO.*

*Não verifico contradição, omissão ou obscuridade – e sim inconformismo, com que a via eleita é inadequada.*

*REJEITO os embargos.*

*Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.*

*Intime-se.* (fls. 16.312 dos autos originários)

Pretende a agravante, em suma, a “invalidação do ato de alienação judicial, em conformidade com a norma contida no inciso I, do § 1º do artigo 903, do Código de Processo Civil e, por via de consequência, a devolução dos montantes relacionados à arrematação e à comissão paga à empresa gestora de leilões judiciais”.

Sem razão, contudo.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dispõe o artigo 143, *caput*, da Lei n° 11.101/2005 que, “*em qualquer das modalidades de alienação referidas no art. 142 desta Lei, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital*”.

De acordo com esse dispositivo legal, o credor, o devedor ou o *Ministério Público*, no prazo de 48 (quarenta e oito horas), poderão impugnar a arrematação, devendo o juiz decidir em cinco dias.

Na hipótese, entretanto, observa-se que a arrematação do crédito em discussão (oriundo do cumprimento de sentença, proc. n° 0005539-79.2023.8.26.0053) ocorreu em 9 de abril de 2024 (fls. 15.712/15.7732 dos autos originários), enquanto a impugnação apresentada pela agravante foi protocolizada somente em 6 de maio 2024 (fls. 15.988/16.119 dos autos originários), a revelar, portanto, que ela é intempestiva.

Nesse sentido, aliás, o administrador judicial destacou que “*a arrematação fora realizada no dia 09/04/2024, às 15h23min pelo valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), enquanto a impugnação à arrematação foi apresentada nos autos, pela AGRAVANTE, no dia 06/05/2024, ou seja, fora do prazo disposto na lei. 27. Por essa razão, a pretensão da RECUPERANDA, salvo melhor juízo, estaria*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*preclusa, notadamente por não ter praticado o ato processual (impugnar a arrematação) no momento que lhe era oportuno” (fls. 556).*

Deste modo, diante da intempestividade da impugnação apresentada pela agravante, é evidente a ocorrência da preclusão, o que, por si só, torna prejudicada a análise da pretensão.

Em casos análogos esta Câmara Reservada de Direito Empresarial decidiu no mesmo sentido que ora se decide, conforme se verifica, por exemplo, dos seguintes julgados:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Recuperação Judicial – Minuta recursal que pretende anular a arrematação da UPI – Argumentos voltados ao inadimplemento da recuperanda e ausência de fundamentação na r. decisão agravada inconsistentes – Preclusão verificada – Inexistência de elementos novos a amparar a devolução da matéria – Decisão mantida – Agravo improvido.*  
*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Recuperação Judicial – Arrematação de UPI – Homologação – Minuta recursal que suscita nulidade – Vícios não constatados – Demais questões que não se mostram pertinentes em razão da intempestividade da impugnação à arrematação – Decisão mantida por seus próprios fundamentos – Agravo desprovido.*  
*Dispositivo: Negam provimento*  
(AI 2054989-63.2016.8.26.0000; Rel. Des. Ricardo Negrão; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. em 25/09/2017).

*Recuperação Judicial. Alienação de UPI. Impugnação que deve ser ofertada dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, a teor*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*do que dispõe o art. 143 da lei de regência. Preclusão operada. Recurso desprovido (AI 2162004-62.2014.8.26.0000; Rel. Des. Araldo Telles; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. em: 10/04/2015).*

Logo, respeitado o entendimento do D. Juízo de origem, a impugnação à arrematação apresentada pela agravante nem sequer poderia ser objeto de análise, dada a manifesta preclusão operada.

Ainda que assim não fosse, no mérito, a pretendida anulação da arrematação por suposta alienação por preço vil também não prosperaria, eis que, nos termos do artigo 142-A, § 2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005, introduzido pela Lei nº 14.112/2020, a alienação de bens na falência e, por analogia no processo recuperacional, “*não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil*”.

Em comentário a esse dispositivo legal, Marcelo Barbosa Sacramone ensina que:

*Não há necessidade de serem designadas diversas praças ou de os lances serem superiores ao valor da avaliação do bem. No procedimento falimentar, a alienação poderá ocorrer em praça única, em que será vencedor aquele que oferecer o maior valor, independentemente de ser inferior ao valor da avaliação. (...) O preço ofertado, qualquer que seja ele, não poderá ser considerado vil para impedir a alienação. (SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência, 2. ed., São Paulo: Saraiva Educação, 2021, p. 577).*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O entendimento das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial deste Tribunal de Justiça sobre o tema não destoia, conforme se verifica, por exemplo, dos seguintes julgados:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – PROCEDIMENTO LIQUIDATÓRIO NA FALÊNCIA DA OCEANAIR (AVIANCA)– (...) Homologação do resultado do leilão pelo Juízo Falimentar – Impugnação da Falida e credora Azul Linhas Aéreas – Propriedade fiduciária de parte dos bens levados a leilão ainda não deliberada no Juízo Falimentar – Anuência da credora Azul à realização do leilão, impondo condição em relação ao valor da venda – Trâmites para realização do leilão realizados com estrita observância do disposto no texto legal (LREF, art. 142) – Impertinência da insurgência recursal – Razões objetivas para manutenção da r. decisão que homologou o resultado do leilão: (a) o edital que anunciou o dos bens na falência não faz qualquer referência à garantia de valores mínimos e, (b) qualquer imposição neste sentido seria contra legem – A venda, em qualquer modalidade de alienação prevista no art. 142, não está sujeita à aplicação do conceito de preço vil. – Após as tentativas de venda pelo preço de avaliação e por até 50% desse valor, segue-se a alienação a qualquer preço – Descabida a tentativa de invalidar a alienação, alterando-se a lógica do processo falimentar para discussão acerca dos valores alcançados na alienação – À falida, inexistente legitimidade para defesa de direito alheio em detrimento da Lei e interesse da Massa – Decisão prolatada pelo Juízo Falimentar mantida – Agravos de instrumento não providos. (...). (AI 2007914-18.2022.8.26.0000; Rel. Des. Ricardo*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Negrão; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. em: 31/03/2022).

*FALÊNCIA – Realização do ativo – Arrematação das marcas da sociedade empresarial falida por 10% do preço da avaliação – Possibilidade – Exaurimento das tentativas de alienação por preços mais próximos ao da avaliação durante 5 (cinco) anos – Alienação frustrada - Desnecessidade de nova avaliação e reabertura do certame – Conceito de preço vil que não se aplica ao processo falimentar atual – Decisão escorreita nos termos do art. 142, §2º-A, inciso V e §3º, incisos, da Lei 11.101/05 – Recurso improvido. (...) (AI 2233825-19.2020.8.26.0000; Rel. Des. J. B. Franco de Godoi; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. em 30/06/2021).*

Nesse contexto, então, verifica-se que sob qualquer óptica que se analise a questão, o inconformismo da agravante não prospera.

Registra-se, por fim, que não obstante a gravidade das acusações trazidas pela agravada no sentido de que a impugnação a arrematação, em realidade, estaria “*tão somente fundada no escuso interesse do filho da sócia da Agravante, Sr. Giovanni Carvalho Marganelli em adquirir extrajudicialmente o crédito*”, elas não foram objeto de exame ou pronunciamento específico pela r. decisão recorrida, o que torna, por óbvio, inviável o aprofundamento deste Colegiado sobre elas, sob pena, inclusive, de supressão de grau de jurisdição.

No mais, não há como admitir-se que a agravante litiga com má-fé, pois, ao interpor este recurso e nele



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestar-se – ainda que com insistência –, nada mais fez e faz, ainda que sem razão, do que exercitar direito dentro dos limites das regras processuais. Além disso, não se identifica na argumentação da agravante, ao menos por ora, a improbidade processual, deslealdade e má-fé necessárias para a incidência do comando do artigo 80 do Código de Processo Civil, a afastar o pedido de condenação nas penas da litigância de má-fé nesta sede.

Isto posto, **NEGA-SE**  
**PROVIMENTO** ao recurso.

**MAURÍCIO PESSOA**  
Relator