TJ-SP anula leilão por divergência entre bem anunciado e arrematado

O leilão eletrônico deve indicar corretamente, por fotografias, o bem arrematado. O entendimento foi adotado pela 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao julgar procedente uma ação anulatória de leilão judicial, com pedido de devolução dos valores pagos.

Reprodução

Reprodução TJ-SP anula leilão judicial por divergência entre imóvel anunciado e arrematado

Consta dos autos que uma imobiliária arrematou um imóvel de uma massa falida, mas alegou divergência entre o bem leiloado e o efetivamente ofertado e exibido em fotos no site do leiloeiro judicial. Diante disso, a imobiliária entrou na Justiça contra a massa falida.

Em primeiro grau, a ação foi julgada improcedente. O TJ-SP, por sua vez, reformou a sentença e acolheu o pedido da imobiliária para anular o leilão. Para o relator, desembargador Rui Cascaldi, a massa falida tem responsabilidade pela falha no leilão, uma vez que obteve proveito econômico com a alienação do imóvel.

"Em outras palavras, tendo a ré, massa falida, recebido, como destinatária, o montante do preço alcançado pelo bem vendido em leilão, fica, sim, responsável pela sua eventual devolução, caso o leilão venha a ser anulado por qualquer que seja a razão. Do contrário estaria a se locupletar indevidamente", afirmou.

Segundo Cascaldi, o Código de Processo Civil não fala expressamente em imagens ou fotografias do bem a ser leiloado, mas as exige de uma forma abrangente e genérica. No caso dos autos, o imóvel anunciado no site do leiloeiro era completamente diferente daquele arrematado pela imobiliária autora da ação.

"Evidente, assim, que esta parte foi levada a erro no arrematar um bem por outro, pelo que anulável a alienação judicial que assim se efetivou, sendo de rigor a reposição das partes ao estado anterior", acrescentou o magistrado, que destacou a "gravidade do erro" e uma "eventual arapuca" para justificar a nulidade do leilão. A decisão foi unânime.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Clique aqui para ler o acórdão
1015183-13.2018.8.26.0309

Date Created
26/07/2021

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.