



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

Agravo de Instrumento nº 2243593-71.2017.8.26.0000  
 Agravantes: Rossana Uva Noschese e Amanda Clark Bueno  
 Agravado: Atalanta Participações e Propriedades S.a - Massa Falida  
 Comarca: São Paulo  
 Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que em autos de embargos de terceiro indeferiu pedido de suspensão de leilão de imóvel designado nos autos da falência de Atalanta Participações e Propriedade S/A (fls. 58/59).

Sustenta-se, em síntese, que a coagravante Rossana é titular de 50% do imóvel, por força de sentença transitada em julgado que reconheceu a união estável mantida com o proprietário; o bem encontra-se indivisível na medida em que não ultimada a partilha no inventário aberto pelo falecimento do companheiro; quanto à coagravante Amanda, filha do casal, a cessão de direitos hereditários à falida promovida pelos demais herdeiros não poderia envolver a sua cota parte, correspondente a  $\frac{1}{4}$  da metade do imóvel, sem prévia anuência; acórdão desta Corte decidiu pela ineficácia do contrato de cessão em relação à recorrente; as agravantes jamais foram intimadas da avaliação, do leilão ou da arrecadação do bem, em afronta ao disposto no art. 889 do CPC; o denominado “lote 2” engloba imóvel cuja titularidade de no mínimo 61,25% pertence às recorrentes e o edital não menciona o valor da avaliação individual de cada um dos imóveis ali elencados; a alienação por valor inferior ao ao que efetivamente vale o bem causará prejuízo irremediável às agravantes; as regras do leilão não observam o que constou do edital; a avaliação considerada data de três anos atrás sem qualquer atualização; é necessária a concessão de liminar, “sustando-se imediatamente o leilão do lote 2, cujo segundo pregão encerrar-se-á no próximo dia 13/12/17, às 14:30horas”.

Diviso relevância nos fundamentos do recurso. Numa primeira análise, observo que a meação da primeira agravante (Rossana) sobre o imóvel em questão é indiscutível, já que



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

reconhecida por decisão transitada em julgado (fls. 86/95). O fato de ainda não haver sido averbada a decisão junto à matrícula do imóvel não impede a proteção da posse e da propriedade por meio da via eleita, nos termos do art. 674, §§ 1º e 2º, e art. 678, do CPC. Quanto à parte ideal da coagravante Amanda, a existência da ação anulatória da cessão de direitos hereditários foi levada ao conhecimento do juízo da falência já em 2008 (fls. 1163/1170), tendo v. acórdão da Colenda 19ª Câmara de Direito Privado, também transitado em julgado, reconhecido a ineficácia do negócio em relação à então autora (fls. 141/147).

Em tais circunstâncias, presente, ainda, o risco ao resultado útil do processo, atribuo ao agravo efeito suspensivo, susstando o leilão do imóvel, conforme requerido.

Oficie-se, **com urgência**, dispensadas as informações.

Ao contraditório.

Int.

São Paulo, 12 de dezembro de 2017.

Augusto Rezende  
Relator