

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE UBATUBA/SP**

Processo nº 0002867-43.2024.8.26.0642

Francisco José de Siqueira Bittencourt, já devidamente qualificado nos presentes autos, por seu advogado infra-assinado, vem, com a urgência que o caso requer, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se e requerer o que segue.

**DA URGÊNCIA E DA NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DA HASTA
PÚBLICA**

Conforme consta do edital aprovado por este Juízo, encontra-se designada a realização de leilão eletrônico do imóvel objeto dos presentes autos — Casa nº 11 do Condomínio Residencial Altos da Praia Vermelha, matrícula nº 60.329 do Oficial de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP —, com primeira praça marcada para o período de 01/09/2026 a 04/09/2026 e segunda praça de 04/09/2026 a 06/10/2026.

Ocorre que há nos autos uma circunstância superveniente de ordem jurídica que impõe, com urgência, a suspensão das hastas públicas ora designadas: encontra-se pendente de julgamento perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo o **Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000**, interposto pelo próprio Requerente Francisco José de Siqueira Bittencourt, cujo objeto é precisamente o pedido de **adjudicação da quota-parte de 10% (vinte por cento) do imóvel ora levado a leilão, pertencente ao coproprietário-executado Francisco Eduardo Boiani**.

A pendência do julgamento deste recurso — com potencial de alterar substancialmente a configuração proprietária do imóvel antes mesmo da realização das hastas — torna prematura a alienação judicial ora designada, por duas razões que se complementam e que serão a seguir expostas.

**I — DO IMPACTO DA ADJUDICAÇÃO SOBRE AS CONDIÇÕES DE
PARTICIPAÇÃO DO REQUERENTE NA HASTA**

O Requerente é coproprietário do imóvel com fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento), conforme registrado na matrícula nº 60.329. O executado Francisco Eduardo Boiani é titular de 10% (vinte por cento) da mesma fração

ideal — exatamente o percentual objeto do pedido de adjudicação em discussão no Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000.

Caso sobrevenha decisão favorável ao Requerente naquele recurso — o que é plenamente viável, dada a solidez dos fundamentos ali desenvolvidos —, sua fração ideal no imóvel passará de 25% para 35%. Essa alteração não é meramente formal: ela tem reflexo direto e concreto sobre as condições em que o Requerente participaria da presente hasta pública para fins de extinção do condomínio.

Com participação proprietária de 35% sobre o bem, além de possíveis compensações de outras dívidas em seu favor, o Requerente teria condições substancialmente mais vantajosas para eventual competição na arrematação do imóvel em leilão — seja pelo menor desembolso efetivo necessário para cobrir a diferença entre sua fração e o valor total do bem, seja pelo fortalecimento de sua posição negocial e financeira no processo de extinção do condomínio. Em sentido contrário, obrigá-lo a participar do leilão com apenas 25% de fração ideal — como se o recurso pendente não existisse — seria privá-lo de uma vantagem legítima que poderá ser-lhe reconhecida a qualquer momento pelo Tribunal.

Realizar a hasta pública antes do julgamento do agravo significa, em outras palavras, impor ao Requerente uma situação de desvantagem artificial, potencialmente irreversível, decorrente do ritmo da tramitação processual e não da ausência de direito.

II — DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO REQUERENTE NA QUALIDADE DE COPROPRIETÁRIO

A condição de coproprietário do imóvel confere ao Requerente direito de preferência na aquisição da fração ideal alienada judicialmente, nos termos do art. 843, §3º, do Código de Processo Civil, c/c art. 504 do Código Civil. Esse direito, por sua própria natureza, pressupõe que o titular saiba, com antecedência e clareza, qual será a extensão de sua participação no bem no momento em que exercerá a preferência.

Se o Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000 for julgado procedente antes da realização do leilão, o Requerente já será titular de 35% do imóvel quando do exercício do direito de preferência — circunstância que altera profundamente os cálculos econômicos e jurídicos envolvidos. Se o leilão ocorrer antes do julgamento do recurso e o Requerente exercer o direito de preferência com base na fração atual de 35%, poderá enfrentar uma situação de sobreposição ou conflito caso a adjudicação seja posteriormente deferida.

A prevenção dessa insegurança jurídica — que prejudica tanto o Requerente quanto os demais condôminos e eventuais licitantes — recomenda com veemência que as hastas sejam suspensas até que o cenário proprietário do imóvel esteja definitivamente estabelecido.

III — DO CABIMENTO DA SUSPENSÃO E DOS REQUISITOS LEGAIS

A suspensão da hasta pública encontra fundamento no art. 921 do Código de Processo Civil, que autoriza a sustação dos atos executórios diante de circunstâncias que possam comprometer a regularidade ou a utilidade do ato expropriatório, bem como nos princípios gerais da efetividade processual e da vedação ao desperdício da atividade jurisdicional.

A presença de recurso pendente de julgamento no Tribunal, com objeto diretamente relacionado à titularidade da fração do imóvel a ser alienado, configura justamente essa hipótese: a realização do leilão antes do acórdão cria risco real de que a alienação se efetive em condições que precisarão ser revertidas ou renegociadas, gerando tumulto processual, insegurança para o arrematante e prejuízo ao Requerente.

O *fumus boni iuris* é evidente: o Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000 tem fundamentos sólidos, amplamente desenvolvidos em suas razões recursais, e a probabilidade de seu provimento é concreta. O *periculum in mora* é igualmente patente: a hasta está designada para setembro de 2026, o que inviabiliza qualquer providência posterior caso o leilão se realize e o bem seja arrematado antes do pronunciamento do Tribunal.

IV — DO PEDIDO

Diante do exposto, requer o Requerente Francisco José de Siqueira Bittencourt:

1. A **suspensão imediata das hastas públicas** designadas para os dias 01/09/2026 (1ª praça) e 04/09/2026 (2ª praça), nos autos do Processo nº 0002867-43.2024.8.26.0642, até o julgamento definitivo do **Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000**, em trâmite perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;
2. Caso Vossa Excelência entenda necessário, a **intimação das demais partes** para manifestação no prazo que for fixado, preservando-se, contudo, a eficácia imediata da suspensão diante da urgência e da iminência das datas do leilão.

Requer-se, ainda, que seja dado ciência ao Leiloeiro Público Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis — JUCESP nº 914 — acerca da suspensão das hastas, para que sejam sustados todos os atos preparatórios e de publicidade eventualmente em andamento.

Termos em que pede e espera deferimento, com a urgência que o caso requer.

Ubatuba, 25 de agosto de 2026.

IGOR CAMARGO RANGEL

OAB/SP 327.427



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE UBATUBA
FORO DE UBATUBA
1ª VARA
 R. Sergio Lucindo da Silva, 571 - Ubatuba-SP - CEP 11689-416
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002867-43.2024.8.26.0642**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Mario Pelosi de Almeida**
 Executado: **Francisco José de Siqueira Bittencourt e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**

Vistos.

Trata-se de pedido formulado pelo coproprietário Francisco José de Siqueira Bittencourt (fls. 1376/1379) requerendo a suspensão imediata das hastas públicas designadas a fl. 1361. O requerente fundamenta o pleito na pendência de julgamento do Agravo de Instrumento nº 2161911-79.2026.8.26.0000, interposto contra decisão proferida pelo juízo da 8ª Vara Cível de Guarulhos, no qual discute o direito à adjudicação da quota-parte de 10% pertencente ao coexecutado Francisco Eduardo Boiani.

Antes da análise do pedido liminar, **comprove o executado eventual atribuição de efeito suspensivo ou ativo ao recurso, no prazo de 48 horas.**

Após, tornem os autos conclusos.

Intime-se.

Ubatuba, 21 de setembro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

IGOR CAMARGO RANGEL

OAB/SP 327.427

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBATUBA - SP

TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA**Processo 0002867-43.2024.8.26.0642**

FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, da ação que lhe move **MARIO PELOSI DE ALMEIDA**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em obediência ao despacho de fls. 1.403, apresentar a **atribuição do efeito suspensivo da liminar do Agravo de Instrumento nº. 2161911-29.2026.8.26.0000** (fls. 1.382/1.384), mencionado pelo interessado a fls. 1.376/1.379.

Aguarde-se, portanto, a concessão da liminar requerida as fls. 1.376/1379, em virtude da necessidade de aguardar a decisão definitiva do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ubatuba, 22 de setembro de 2026.

IGOR CAMARGO RANGEL
OAB/SP 327.427

Rua Maranhão, nº. 90, sala 3 – Centro, Ubatuba/SP

Cel (12) 99608-8397



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2161911-79.2026.8.26.0000

Relatora: ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Órgão Julgador: 10ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 31.154

Agravo de Instrumento n. 2161753-24.2026.8.26.0000

Origem: 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Juiz: Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Agravante: FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT

Agravados: FRANCISCO EDUARDO BOIANI, JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ, EDSON DIONISIO DE MORAES, NELSON NICIOLO SOBRINHO e MILTON SETUO NAKAYAMA

Vistos.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em cumprimento de sentença, decidiu concurso singular de credores e indeferiu o pedido de adjudicação do agravante.

2. Sustenta o agravante, em síntese, que também é condômino do imóvel, de modo que eventuais débitos tributários em aberto não obstam a adjudicação. Defende que os créditos trabalhistas objeto de penhora no rosto dos autos não prevalecem sobre penhora específica sobre o bem, inclusive porque decorreram de extensão de responsabilidade principal de pessoa jurídica de que o executado era sócio. Assevera que sua constrição é mais antiga que a do exequente (José Eduardo), pois o bem havia sido arrestado em 2017. Acrescenta que parte de seu crédito se refere a verba alimentar de honorários de seu patrono, que possui preferência equiparada aos créditos trabalhistas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. São relevantes os argumentos do agravante, pois a verificação da preferência dos créditos e anterioridade das penhoras não dispensa análise detida dos autos.

Tendo-se em vista que o agravante pretende a adjudicação do imóvel, os praceamentos devem ser suspensos até que sua pretensão seja julgada, sob pena de prejuízo irreparável em caso de arrematação.

Assim, nos termos do art. 995, parágrafo único, do CPC, **defiro** o efeito suspensivo para obstar a realização de novos leilões, ressaltando que tal não indica o provimento do recurso, senão revela a necessidade de deliberação colegiada sobre a questão.

4. À contraminuta.

São Paulo, 26 de junho de 2026.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora