



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000280708

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos destes autos do Agravo de Instrumento nº 2070250-53.2025.8.26.0000, da Comarca Marília, em que é agravante EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA, é agravada MÁRCIA LOBO KOUZEKI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e a ele negaram provimento na parte conhecida. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação do Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 25 de março de 2025

JOÃO PAZINE NETO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Nº 2070250-53.2025.8.26.0000

Comarca: Marília

Agravante: Empreendimentos Imobiliários Damha - Marília I - Spe Ltda

Agravado: Márcia Lobo Kouzeki

Interessado: 8i Empreendimentos Spe 1 Ltda

Juiz originário: Marcelo de Freitas Brito

Voto nº 42.239

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Pedido de Justiça gratuita. Não conhecimento, sob pena de supressão de instância. Reclamo não objeto da decisão atacada, que acolheu o embargos de declaração formulado pelo Terceiro Interessado (credor da Exequernte com penhora no rosto dos autos), para anular a sentença que homologou o acordo e extinguiu o cumprimento de julgado. Insurgência da Executada. Não acolhimento. Acordo realizado entre as partes para extinção da ação na qual a Exequernte renuncia ao crédito ora executado, sem, contudo, ter a anuência do seu credor, que ostenta penhora no rosto dos autos, a corroborar que o acordo formulado na presente ação dará ensejo à eventual fraude ou suposto conluio entre a Exequernte e a Executada, em prejuízo ao Terceiro interessado que ostenta penhora no rosto dos autos. Decisão mantida. Recurso conhecido em parte e não provido na parte conhecida.

Trata-se de agravo de instrumento, tirado contra a r. decisão de pág. 470, proferida em incidente de cumprimento de sentença, que assim dispôs: “*Vistos. O terceiro interessado, Marcos Afonso da Silveira, credor da exequernte nos autos de cumprimento de sentença de nº 0003201-98.2024.8.26.0344, embarga a Sentença proferida às fls. 455, alegando omissão, ou erro, ao homologar o Acordo realizado entre as partes, sem, contudo, reservar seu crédito penhorado no rosto às fl. 426. Decido. Uma vez levada a cabo e deferida a penhora no rosto dos autos, o terceiro se sub-rogará nos direitos do exequernte, de modo que não é possível admitir a extinção*”

2070250-53.2025.8.26.0000

Voto nº 42.239

da execução sem a anuência do credor, pois, o contrário, tal transação dará ensejo à eventual fraude ou suposto conluio entre o exequente e o executado, prejudicando-se o terceiro, ora embargante. Assim, é caso de acolher o reclamo para afastar o decreto extintivo, permitindo ao seguimento da ação. Nestes termos, conheço dos embargos, posto que no prazo, e lhes dou provimento para o fim de tornar nula à Sentença homologatória. P.R. Int.”.

Embargos de declaração ofertado às págs. 473/478 (processo originário), rejeitado às págs. 485/486 (processo originário).

Inconformada, recorre a Executada, para alegar, em síntese, que a r. decisão agravada merece reforma, para que seja reconhecido e homologado o acordo firmado entre as partes, com a extinção do presente cumprimento de julgado. Refere que versa cumprimento de julgado promovido pela Exequente Márcia contra a ora Agravante, com o objetivo de satisfazer um crédito de R\$ 75.763,56. As partes celebraram um acordo, com a finalidade de extinguir a ação, em que as partes declararam por extintas as obrigações entre elas existentes e renunciaram aos valores provenientes da rescisão contratual. Menciona que foi prolatada sentença homologatória do acordo e extinta a presente ação, porém, o antigo patrono da Executada, ora Agravante, ofertou embargos de declaração à sentença, sob o argumento de omissão quanto à penhora no rosto dos autos em seu favor, decorrente do processo nº 0003201-98.2024.8.26.0344, de modo que a r. decisão ora agravada acolheu o embargos de declaração e anulou a sentença, no que merece reforma. Sustenta ser inequívoca a validade do acordo firmado entre as partes do presente processo, para o fim de extinguir a execução, pois se limita às partes, ao prever a renúncia dos créditos e a devolução do imóvel (Lote 23, Quadra I), de modo que as partes possuem legitimidade, sendo claros seus termos e revestidos de boa-fé, observado que o acordo não tratou de negociação que envolve qualquer indício de fraude ou tentativa de prejudicar o patrimônio de credores, pois não houve desvio de bens, mas sim a tentativa legítima de solução consensual do litígio, visando à pacificação do conflito, sem a necessidade de novos pagamentos, o que se revela benéfico para as partes envolvidas e sem envolver



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

enriquecimento ilícito, além de não prejudicar a solvência das partes. Salienta também que o acordo não irá interferir em qualquer débito a ser perseguido pelo referido patrono. Argumenta ainda que o imóvel discutido no presente processo sequer pertenceu à Exequente, que nunca tomou posse ou possui direitos reais sobre ele. Pugna pela concessão dos benefícios da Justiça gratuita.

Recurso tempestivo. Sem preparo, em razão do pedido de Justiça gratuita realizado nesse instrumento.

Não foi concedido o efeito suspensivo pleiteado. Dispensado o cumprimento do art. 1.019, II, do CPC (pág. 16).

É o relatório.

Por primeiro, assinale-se que a decisão atacada não tratou acerca do benefício da gratuidade processual. Sem prejuízo, o recurso será conhecido independentemente de preparo, pois o pedido de concessão da gratuidade processual deve ser formulado e analisado perante o Juízo de origem, sob pena de supressão de grau de jurisdição. Acaso venha a ser lá indeferido, a Agravante deverá promover o recolhimento do valor correspondente ao preparo deste, perante aquele Juízo, sob pena de inscrição como dívida ativa.

No mais, o recurso não comporta acolhida, pois não assiste razão à Agravante.

Infere-se do processo originário que a Exequente iniciou o presente cumprimento de sentença em face da ora Agravante, para obter o valor da condenação havida na ação de rescisão contratual c/c restituição de valores nº 1020256-89.2017.8.26.0344, no montante de R\$ 57.621,96 (ref. dez/2022), tendo sido realizadas inúmeras tentativas de bloqueios de valores e localização de bens penhoráveis. O Terceiro Interessado, Marcos Afonso da Silveira, peticionou no processo

(págs. 270/271 do originário), para informar que era credor da Exequite, em razão dos honorários advocatícios a que foi condenada na ação de cobrança nº 1018523-88.2027.8.26.0344 e que, em razão do cumprimento de julgado nº 0003201-98.2024.8.26.0344, por ele promovido em face da ora Exequite, teve deferida a penhora no rosto dos autos da presente execução, no importe de R\$ 30.391,70 (cf. pág. 426 do processo originário).

Desse modo, correta a r. decisão ora agravada, ao anular a sentença homologatória do acordo firmado entre as partes do presente cumprimento de julgado, pois patente que os termos do acordo de págs. 392/393 (processo originário) em que a Exequite renuncia ao recebimento de quaisquer valores ora executados, inclusive sem que tenha reservado o crédito penhorado no rosto dos autos e sem a anuência de seu credor que já ostentava tal penhora, a indicar possível fraude contra credores, ressaltado ainda que na execução promovida por esse credor, em face da ora Exequite, não foram localizados outros bens penhoráveis, a corroborar possível conluio entre Exequite e Executada ao firmar tal avença no presente processo, em prejuízo do terceiro, credor da Exequite.

Importante ainda ressaltar que não prospera o argumento da ora Agravante para fins de homologação do acordo firmado com a Exequite, de que o imóvel objeto da presente ação não pertence à Exequite, pois a ação de rescisão contratual ora executada foi promovida pela Exequite e julgada procedente, para rescindir o compromisso de compra e venda, de modo que o imóvel certamente retornou à ora Agravante, no entanto, foi ela condenada a restituir percentual dos valores pagos pela compromissária compradora, o que é executado na presente ação.

Desse modo, correta a r. decisão agravada, ao anular a sentença homologatória do acordo acostado às págs. 392/393 do processo originário, pois não poderia se admitir a extinção da execução sem a anuência do credor da Exequite, que já ostentava penhora no rosto dos autos para garantir a dívida contraída pela ora Agravada, já reconhecida por sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, conheço em parte do recurso e a ele nego provimento na parte conhecida.

João Pazine Neto

Relator

2070250-53.2025.8.26.0000

Voto nº 42.239