



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285765

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 22138

Agravo de Instrumento Processo nº 2153621-46.2024.8.26.0000

Relator(a): ANA MARIA BALDY

Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. Recurso interposto pelo executado contra a decisão que indeferiu o pedido de que a penhora recaísse exclusivamente sobre a vaga de garagem, a qual possui matrícula individual e valor superior ao da dívida, bem como indeferiu a suspensão do leilão do referido imóvel, afastando alegação de impenhorabilidade do bem de família. O agravante/executado noticia que a arrematante foi emitida na posse dos imóveis, requerendo a extinção do recurso. Perda superveniente do interesse recursal. Desistência homologada. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido liminar de concessão de efeito ativo, interposto contra a r. decisão que, nos autos da execução de taxas condominiais, indeferiu o pedido de que a penhora recaísse exclusivamente sobre a vaga de garagem, a qual possui matrícula individual e valor superior ao da dívida, bem como indeferiu a suspensão do leilão do referido imóvel, afastando alegação de impenhorabilidade do bem de família (fls. 501/502 dos autos originários).

Sustenta o agravante, em síntese, que a penhora está recaindo sobre o imóvel em que ele e sua família utilizam como única moradia, pois, consideraram o apartamento e a vaga de garagem. Entretanto, os imóveis não pertencem ao executado 100%, visto que, durante o trâmite da execução, o bem imóvel estava sendo objeto de partilha sob o processo de nº 1006644-49.2022.8.26.0008, que foi finalizado com a divisão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do bem. Dessa forma, a sua ex-cônjuge deveria ser citada a fim de manifestar-se sobre a impenhorabilidade do bem, por se tratar de bem de família, tratando-se de erro material.

Afirma que os imóveis têm valores de R\$ 289.140,41, que são muito superiores à dívida, que é de R\$ 24.549,87, e só a vaga da garagem já possui um valor superior a dívida, desta forma requer que a penhora recaia somente sobre a vaga de garagem, a fim de quitar a dívida, e não ameaçar a sua moradia. Afirma que em que pese a convenção condominial e regimento interno proibirem expressamente, alugar, ceder, emprestar, vender vaga de garagem, para pessoas não residentes no condomínio, entretanto não obsta a transferência quando houver a expropriação judicial, não se tratando, portanto, de alienação ilícita. Requereu:

- “1. Que seja homologado o excesso de penhora por erro formal, excluindo do leilão o imóvel objeto da matrícula 98.770, haja vista que há bem que suporta a dívida, assim recaindo somente sobre a vaga de estacionamento matrícula de registro nº 98.771;*
- 2. A citação da proprietária do imóvel objeto da lide;*
- 3. Determinando a sustação do leilão do imóvel “apartamento”, uma vez se tratar de bem de família, ato este que deve ser observado, como prevê o art.805, I do CPC, execução de forma menos gravosa ao executado;”*
(sic)

Em exame de admissibilidade foi verificada a irregularidade da representação processual e foi concedido prazo para que a parte agravante/executado comprovasse - perante os autos originários, tendo em vista que este recurso é mero acessório - a regularização da representação processual, sob pena de serem tidos como inexistentes os atos praticados. Em igual prazo, tendo em vista que este recurso foi interposto em 28/05/2024, deveria o agravante manifestar-se acerca do encerramento do leilão ocorrido em 23/05/2024, com a arrematação dos imóveis (fls. 21/22).

Sobreveio a procuração (fls. 25/26) e foi apresentada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contraminuta (fls. 28/39).

Pedido do agravante de concessão de efeito suspensivo ao recurso (fls. 41/44).

Pedido de extinção do recurso, pela perda superveniente do seu objeto (fls. 46/48).

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento.

Trata-se de ação de execução por título extrajudicial que objetiva a satisfação de despesas condominiais não pagas pelo agravante em favor do agravado. Após acordo não cumprido, houve a penhora do apartamento 28, bloco 04 e vaga de garagem, respectivamente, matrículas ns.º 98.770 e 98.771, do 09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que foram avaliados no valor de R\$ 289.140,41, para dezembro/2023.

Não houve impugnação e foi homologado o laudo de avaliação, com nomeação da leiloeira e, designadas as praças, o agravante apresentou “impugnação ao leilão”, sob alegação de excesso de penhora e impenhorabilidade de bem de família, com pedido de sustação do leilão, sobrevindo a r. decisão agravada.

Os imóveis foram arrematados em leilão judicial e o agravante informa que desocupou o bem voluntariamente, ocorrendo a imissão na posse da arrematante, e requereu a extinção do recurso (fls. 46/48).

Dessa forma, denota-se a perda superveniente do interesse



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recursal, tendo o agravante requerido expressamente a desistência recursal.

Dispõe o Código de Processo Civil:

Art. 998. O recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso.

Nesse sentido, não há impedimento ao que pretende o recorrente.

No mais, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Desta feita, **HOMOLOGO A DESISTÊNCIA** e, nos termos do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO**.

Certifique-se, imediatamente, o trânsito em julgado desta decisão.

Intimem-se e arquivem-se.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA MARIA BALDY
Relatora