



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286611

DECISÃO MONOCRÁTICA (EZ 93896)

Agravo de Instrumento Processo nº 2071344-36.2025.8.26.0000

Relator(a): **ENIO ZULIANI**

Órgão Julgador: **4ª Câmara de Direito Privado**

VOTO Nº 93896

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2071344-36.2025.8.26.0000

COMARCA: BARUERI

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: RENATA BITTENCOURT COUTO DA COSTA

AGRAVANTE: GAFISA S/A

AGRAVADA: DEBORA TENG

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Recurso contra decisão que rejeitou as preliminares arguidas em contestação – Agravante que argui que a baixa da hipoteca compete à credora fiduciária – CEF -, devendo, consequentemente, ser reconhecida a incompetência da Justiça Estadual para análise e julgamento do feito - Sentença de procedência superveniente.
Recurso prejudicado.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por **GAFISA S/A** pretendendo a reforma da decisão de fls. 492/493 proferida nos autos da ação de adjudicação compulsória proposta por **DEBORA TENG**, a qual afastou as preliminares arguidas em contestação e determinou o prosseguimento do feito.

Neste recurso a agravante alega, em síntese, ser responsabilidade da CEF a efetivação e consolidação da baixa do gravame da unidade objeto da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discussão, daí a impossibilidade de prosseguimento do feito sem a inclusão desta no polo passivo da demanda, esclarecendo, ainda, que a credora fiduciária (Caixa Econômica Federal) não expede o competente termo de quitação para registro no cartório sem a quitação da integralidade do débito, que engloba todo o empreendimento, não concedendo termos de quitação fracionados; registra não se opor ao cumprimento da obrigação, estando, apenas, impossibilitada de fazê-lo, e complementa argumentando que, com a inclusão de empresa pública federal no polo passivo da demanda, por consequência, a remessa dos autos à Justiça Federal se mostra necessária, havendo incompetência absoluta da Justiça Estadual para processar e julgar a causa. Colacionando jurisprudência que lhe é favorável, requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão agravada.

É o relatório.

Consulta ao site desta Corte mostra que, em 10.03.2025, ou seja, em data anterior à interposição do presente recurso (recebido em 11.03.2025) a ação principal foi julgada procedente.

Está, assim, configurada a perda do objeto recursal, por fato superveniente.

Isto posto, **JULGA-SE PREJUDICADO** o recurso de agravo de instrumento.

Int.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ENIO ZULIANI
Relator