



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2180094-69.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes JOSÉ GUILHERME SANTINHO, LIA VILLAÇA e ROBERTA VILLAÇA, são agravados CLOVIS DANIEL CEDANO e OLÍMPIA LUIS CEDANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 27 de março de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09420

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2180094-69.2024.8.26.0000

COMARCA: CAMPINAS

AGRAVANTE: JOSÉ GUILHERME SANTINHO, LIA VILLAÇA E ROBERTA
VILLAÇA

AGRAVADO(A): CLÓVIS DANIEL CEDANO E OLÍMPIA LUIS CEDANO

Cumprimento de sentença. Sentença que determinou a penhora do imóvel como um todo, com reserva ao herdeiro de 50% sobre o produto da alienação do bem. Trânsito em julgado verificado. Impossibilidade de modificação do julgado em sede de cumprimento de sentença. Decisão reformada. **Recurso provido.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fl. 630 proferida nos autos do cumprimento de sentença iniciado por JOSÉ GUILHERME SANTINHO, LIA VILLAÇA e ROBERTA VILLAÇA em face de CLÓVIS DANIEL CEDANO e OLÍMPIA LUIS CEDANO, que *“reputou como correta a penhora de apenas a parte ideal pertencente à executada no imóvel”* (fl. 03).

Recorre a parte exequente, sustentando, em suma, que foi deferida a penhora da integralidade do imóvel matriculado sob nº 68.603, registrado em nome da executada e de seu marido; que foram opostos embargos de terceiro pelos sucessores do marido da executada e que a sentença proferida nos embargos de terceiro reconheceu a parcial procedência dos mesmos, determinando a manutenção da penhora, preservando apenas sobre o produto da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

alienação do bem, os 50% cabentes aos sucessores de José Cedano; que a sentença transitou em julgado; que não cabe ao escrevente técnico judiciário praticar atos de acordo com o que “a prática demonstra” e não cabe ao Registro de Imóveis aceitar ou recusar a averbação da penhora determinada pela Justiça; que a sentença transitada em julgado deve ser respeitada em sua íntegra, não cabendo modificação ou cumprimento parcial; que o imóvel é o único da executada e está sendo levado a leilão em outro processo onde a mesma também é devedora; que se não houver a urgente e imediata correção da decisão, após a arrematação não haverá como se corrigir o erro e se garantir o crédito executado. Requer seja reformada a decisão recorrida para que seja reconhecida a penhora sobre a totalidade do imóvel, apenas preservando os valores correspondentes ao direito dos sucessores do executado (50%), após a alienação.

Tempestivo, o recurso encontra-se devidamente preparado, merecendo ser processado.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de cumprimento de sentença iniciado por JOSÉ GUILHERME SANTINHO, LIA VILLAÇA e ROBERTA VILLAÇA em face de CLÓVIS DANIEL CEDANO e OLÍMPIA LUIS CEDANO.

Por ocasião do despacho liminar decidiu-se que:

“No presente caso, considerando o quanto decidido nos embargos de terceiro nº 1033530-34.2017.8.26.0114, cuja sentença transitou em julgado em 25/01/2019, considero presentes os requisitos da probabilidade do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

direito e do perigo de dano, razão pela qual defiro a antecipação da tutela requerida para manutenção da penhora sobre a integralidade do imóvel.

Certidão de óbito juntada à fl. 684, indica falecimento em 28/03/2023, e como seu herdeiro declarado, um filho José.

O imóvel penhorado, em sua matrícula, pertence à executada Olímpia Luis Cedano e seu esposo José Cedano Filho, que assinava José Sedano (conforme consta da matrícula do imóvel).

Ocorre que, com o falecimento de José Sedano (ou José Cedano), houve formal de partilha devidamente homologado que atribuiu à viúva 50% do imóvel e ao herdeiro José Antonio Cedano (filho do falecido José Sedano) o quinhão correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 68603. (fls. 24 a 58 dos autos dos embargos de terceiro nº 1033530-34.2017.8.26.0114).

O formal de partilha não foi registrado até a presente data.

Nos autos dos Embargos de Terceiro nº 1033530-34.2017.8.26.0114 determinou-se a manutenção da penhora do imóvel como um todo, com reserva ao herdeiro de 50% sobre o produto da alienação do bem, aplicando a regra do artigo 843 do Código de processo Civil.

A sentença prolatada nos autos dos embargos de terceiro supramencionado transitou em julgado em 25/01/2019, conforme certidão de fl. 222 daqueles autos (processo nº nº 1033530-34.2017.8.26.0114), sendo descabida a alteração do julgado em sede de cumprimento de sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No mais, a venda do bem comum indivisível, em tese, não causará prejuízo aos agravados, diante da preferência na arrematação e da garantia do recebimento da sua cota-parte sobre o produto da alienação. Mantenho, portanto, a penhora, observada a meação da embargante por ocasião de eventual alienação judicial do imóvel.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

RODOLFO CESAR MILANO
Relator