



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298955

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2321801-25.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO PROJETO BANDEIRANTE, é agravada MARIA ESTER RODRIGUES ROSABANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2321801-25.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Condomínio Projeto Bandeirante

Agravado: Maria Ester Rodrigues Rosabani

Interessado: Wilson de Assis Paschioni

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Lúcia Helena Bocchi Faibicher

VOTO Nº 11254/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Cumprimento de Sentença. Inconformismo contra decisão que indeferiu o pedido de intimação por edital dos eventuais herdeiros do espólio coproprietário da unidade condominial constrita. A questão em discussão consiste na necessidade de intimação por edital dos eventuais herdeiros do coproprietário do imóvel para ciência da penhora sobre a unidade condominial devedora. A pretensão da parte agravante deve ser realizada nos autos de inventário, como terceiro interessado, informando ao Juízo sobre a demanda para futura penhora no rosto dos autos. O Juízo a quo deliberou corretamente ao indeferir a intimação por edital, considerando inadequada a via para tal pretensão. A intimação por edital de herdeiros deve ocorrer nos autos de inventário. O recurso de agravo de instrumento é via inadequada para a pretensão da parte agravante. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Condomínio Projeto Bandeirante em face de Maria Éster Rodrigues Rosabani, contra decisão copiada às fls. 855, nos autos do Incidente de Cumprimento de Sentença, que indeferiu o pedido de intimação por edital dos eventuais herdeiros dos espólio coproprietário da unidade condominial constrita.

Sustenta em suas razões recursais que se faz necessária a intimação por edital dos eventuais herdeiros do coproprietário do imóvel Sr. Wilson de Assis Paschioni, para tomarem ciência acerca da penhora incidente sobre a unidade condominial devedora, nos termos dos arts. 256, inciso I e 259, inciso III, ambos do CPC.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Sem contraminuta e não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Sustenta em suas razões recursais que se faz necessária a intimação por edital dos eventuais herdeiros do coproprietário do imóvel Sr. Wilson de Assis Paschioni, para tomarem ciência acerca da penhora incidente sobre a unidade condominial devedora, nos termos dos arts. 256, inciso I e 259, inciso III, ambos do CPC.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se a pretensão da parte agravante deva se dar nos autos de inventário, ingressando como terceiro interessado, informando àquele Juízo sobre a existência desta demanda, a fim de proceder a futura penhora no rosto daqueles autos para a satisfação do crédito exequendo.

Neste aspecto, entendo que o i. Juízo a quo deliberou de forma acertada ao indeferir a intimação por edital de eventuais herdeiros no momento, posto tratar-se de via inadequada para referida pretensão.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO