



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000302314

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 12508

Agravo de Instrumento Processo nº 2091892-82.2025.8.26.0000

Relator(a): ANA LUIZA VILLA NOVA

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Adilson Rodrigues Villar, contra decisão proferida nos autos do cumprimento de sentença decorrente de ação de cobrança ajuizada pela ora agravada, Congregação das Franciscanas da Ação Pastoral - Mantenedora do Colégio São Francisco de Assis, em face de Rose Mary A R Villar (fls. 917 daqueles autos) que acolheu a proposta de aquisição do bem objeto da penhora de forma parcelada, nos termos do art. 895 do CPC e determinou que o bem imóvel fique gravado com hipoteca judiciária até o final da liquidação das parcelas

Recorre o agravante, pretendendo a reforma do decidido. Menciona, inicialmente, que é casado em regime de comunhão universal de bens com a Sra. Rose Mary Amendula Rodrigues Villar, única ré na ação de cobrança proposta pela agravada, atualmente em fase de cumprimento de sentença e que figura como executada, e possui a

APAM



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

metade ideal do imóvel penhorado nos autos, de modo que cabe a ele, agravante, a cota-parte de 25% do bem. Argumenta que, sendo detentor da fração ideal de 25% do bem, é de rigor que seja preservado em seu favor tal percentual, calculado sobre o valor da avaliação do imóvel, assim como em relação à coproprietária Rosely, titular de 50% do mesmo imóvel, conforme estabelece o art. 843, §2º, do CPC.

Ressalta que por ter sido o imóvel arrematado em segunda praça pelo preço de R\$ 420.273,20 (50% do valor da avaliação) inferior, portanto, ao valor da cota-parte do imóvel a que fazem jus os coproprietários, que totaliza R\$ 630.409,80 (75% do valor da avaliação) ainda que o montante arrecadado fosse carreado em sua totalidade aos terceiros interessados alheios à execução, ele agravante e Rosely, seria insuficiente para garantir-lhes, em expressão monetária, o patrimônio que possuem e que não responde pela dívida. Assevera, assim, que *“a r. decisão agravada, que acolheu a proposta de arrematação pelo valor total de R\$ 420.273,20, além de não produzir resultado útil para a exequente, acarretará, se mantida, significativo prejuízo ao direito de propriedade do agravante, que não receberá o quanto lhe toca no valor do imóvel, conforme disposição legal, a justificar a anulação da arrematação levada a efeito.”*

Aduz, ainda, que a r. decisão não atendeu à norma do artigo 843, § 2º, do CPC, porque admitiu proposta de arrematação do imóvel sem que fossem preservados seus direitos e da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

coproprietária Rosely, detentores de fração ideal correspondente a 75% do imóvel e alheios à execução que culminou com a penhora, arrematação do bem e pagamento do sinal. Postula, por fim, a concessão do efeito suspensivo, para que os efeitos da arrematação sejam suspensos imediatamente, sendo, ao final, provido o recurso, para o fim de cancelar a arrematação do imóvel.

O recurso foi distribuído livremente a esta Relatora (fl. 60).

É o relatório.

Não é caso de conhecimento do agravo de instrumento por esta C. 25ª Câmara de Direito Privado.

Estabelece o artigo 105 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo prevê que: *“A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.”*

No caso, em consulta aos autos de origem, é

APAM



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

possível aferir que no processo da ação de conhecimento que deu origem ao presente cumprimento de sentença (processo nº 1145684-0/2) houve julgamento do recurso de apelação interposto pela ré Rose Mary Amendula Rodrigues Villar, esposa do ora agravante, pela 26ª Câmara de Direito Privado (cf. fls. 138/146, daqueles autos) de relatoria do e. Desembargador Felipe Ferreira, portanto, ora se busca o cumprimento de título judicial em relação ao qual a referida Colenda Câmara está preventiva.

Nesse sentido:

Agravo de Instrumento. Ação de exigir contas em fase de cumprimento de sentença (cobrança de honorários advocatícios sucumbenciais). Indeferida pesquisa via sistema Infojud. Insurgência do exequente. Competência recursal. Prevenção da 21ª Câmara de Direito Privado em decorrência de distribuição e julgamento de recurso de apelação nos autos da demanda de origem. Art. 105, caput, do Regimento Interno. Recurso não conhecido, com determinação.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2002047-39.2025.8.26.0000; Relator (a): Carlos Ortiz Gomes; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 24ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/01/2025; Data de Registro: 15/01/2025).

Competência recursal. Demanda de resolução contratual cumulada com cobrança. Cumprimento de sentença. Recursos anteriores, extraídos durante a fase de conhecimento do mesmo processo, julgados pela C. 31ª Câmara de Direito Privado. Prevenção daquele órgão fracionário, à luz do art. 105, caput, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. Agravo de instrumento não conhecido, com determinação de redistribuição.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2339887-44.2024.8.26.0000; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/11/2024; Data de Registro: 11/11/2024).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Agravo de instrumento - Competência recursal – Conhecimento prévio da questão pela 7ª Câmara de Direito Público, em apelo interposto nos autos principais contra a sentença de mérito proferida, bem como em agravo interposto contra decisão proferida nos autos do cumprimento de sentença - Hipótese de prevenção, nos termos do art. 105 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça – Recurso não conhecido, com determinação de remessa à Câmara preventa.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2174953-06.2023.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/01/2024; Data de Registro: 23/01/2024).

Destarte, forçoso reconhecer a ocorrência de prevenção da 26ª Câmara de Direito Privado para o julgamento deste recurso, nos termos do artigo 105 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

À vista do exposto, por decisão monocrática, **NÃO CONHEÇO** do recurso e determino a sua redistribuição, **com urgência**, à Colenda 26ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça.

Int.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora

APAM