



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309353

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2324293-87.2024.8.26.0000, da Comarca de Guaratinguetá, em que são agravantes SIMONE ROMA DE OLIVEIRA ZAPPA e ANDRE FABRICIO ZAPPA, são agravados OLIVIO AUGUSTO FREITAS CHAVES, TAMIRIS DO AMARAL CASTRO CHAVES e ANA CRISTINA DO AMARAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram provimento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2324293-87.2024.8.26.0000

Comarca: Guaratinguetá (3ª Vara)

Processo nº 1002000-43.2021.8.26.0220

Juíza: Maria Isabella Carvalho Esposito Braga

Agravantes: Simone Roma de Oliveira Zappa e Andre Fabricio Zappa

Agravados: Olivio Augusto Freitas Chaves, Tamiris do Amaral Castro Chaves e Ana Cristina do Amaral

Voto nº 8.038

Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Insurgência em face da decisão que, dentre outras providências, tornou sem efeito o leilão realizado – Juízo a quo que, apenas e tão somente, buscou dar efetividade à decisão proferida nos autos da ação de revisão contratual c.c. anulatória nº 1002989-44.2024.8.26.0220 em apenso, que deferiu o pedido de concessão de tutela de urgência para obstar a realização de leilão do imóvel penhorado, em face da qual não houve a interposição de qualquer recurso – Alegações de nulidades processuais que devem ser apresentadas nos autos do referido processo – Recurso conhecido em parte, e, na parte conhecida, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 380, que, nos autos de execução de título extrajudicial, dentre outras providências, tornou sem efeito o leilão realizado.

Alegam os exequentes, ora agravantes, inicialmente, que o processo nº 1002989-44.2024.8.26.0220, apensado aos autos de origem, é nulo, pois proposto após o decurso do prazo prescricional previsto no art. 206, § 3º, I, do Código Civil, sustentando, ainda, a preclusão da matéria ante a não apresentação de embargos por parte dos executados, ora agravados. Afirmaram, ademais, que não tiveram oportunidade de refutar as inverídicas alegações feitas pelo executados no referido processo, pugnando pelo prosseguimento da

execução, sem o cancelamento do leilão.

O recurso foi processado sem a concessão de efeito suspensivo, ante a ausência de pedido nesse sentido (fls. 110). Veio resposta (fls. 115/121).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 106/108).

É o relatório.

Conforme se verifica a fls. 169/175 da ação de revisão contratual c.c. anulatória nº 1002989-44.2024.8.26.0220 em apenso, foi concedida tutela de urgência “para obstar a realização de leilão de bem imóvel penhorado nos autos em apenso”.

Assim, ao tornar sem efeito o leilão realizado nos autos da execução, o juízo *a quo* apenas e tão somente buscou dar efetividade à decisão supracitada proferida no referido processo e em face da qual, ao que consta, não houve a interposição de qualquer recurso.

No mais, as alegações de nulidades processuais devem ser apresentadas nos autos do processo nº 1002989-44.2024.8.26.0220, sendo certo que, por não se tratar de matérias objeto da decisão agravada, não podem ser apreciadas por este Tribunal, sob pena de supressão de instância.

Posto isso, **conheço em parte do recurso, e, na parte conhecida, nego provimento.**

MONTE SERRAT
Desembargador Relator