



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314402

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033299-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Catanduva, em que é agravante EDINEUSA SOARES DE LIMA, é agravado CARLOS ALBERTO GIROTTI GALBIATTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2033299-60.2025.8.26.0000

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº
0003807-54.2022.8.26.0132

Agravante : EDINEUSA SOARES DE LIMA

Agravado : CARLOS ALBERTO GIROTTI GALBIATTI

VOTO Nº 51656

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU O PAGAMENTO DE EVENTUAIS DESPESAS DECORRENTES DA OUTORGA DA ESCRITURA PELA EXECUTADA – DESCABIMENTO – OBRIGAÇÃO DETERMINADA EM SENTENÇA QUE TRANSITO EM JULGADO NO ANO DE 2020 – EXECUTADA INTIMADA NA PESSOA DA PATRONA EM 2022 – INÉRCIA QUE PERDURA ATÉ OS DIAS ATUAIS – CABÍVEL CARREAR À EXECUTADA A OBRIGAÇÃO DE ARCAR COM TODOS OS CUSTOS INERENTES À OUTORGA DA ESCRITURA – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fls. 382/383 dos autos de origem, complementada pela decisão de fls. 394/395 dos autos de origem que, em cumprimento de sentença, determinou à parte interessada adiantar as despesas relativas à outorga da escritura, podendo cobrar da parte executada em eventual cumprimento de sentença, além de afastar a cobrança da multa por litigância de má-fé imposta à executada.

Alega a agravante, em suma, que restou comprovado que em nenhum momento se recusou à realização da outorga da escritura ao agravado, mas deixou de fazê-lo em razão de não ser a

proprietária dos imóveis e, portanto, impossibilitada de cumprir a determinação judicial. Aduz que quem deu causa para a não concretização da escritura de compra e venda dos imóveis foi o agravado, que possui dívidas condominiais e não tem interesse na outorga da escritura. Afirma que dependia da empresa Modern Continental, que figura como proprietária dos imóveis. Assevera que a imposição de eventuais despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel à executada, se mostra totalmente fora de conjuntura, eis que é clarividente que não deu causa ao descumprimento e agiu de boa-fé e em evidente interesse na resolução do impasse. Pede a concessão do efeito suspensivo e a reforma da r. decisão.

Dispensadas as diligências do artigo 1.019 do Novo Código de Processo Civil, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento nos moldes do artigo 932 do referido códex, não resultando prejuízo às partes.

É o relatório.

Cuida-se de cumprimento de sentença, no qual o agravado objetiva o cumprimento da ordem judicial, diante da inércia da agravante em outorgar a escritura de venda e compra dos imóveis matriculados sob os números 37.667 e 37.787 do 1º C.R.I. de Catanduva.

agravante, para cumprimento da obrigação, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária (fls. 147/152 dos autos de origem).

A executada não apresentou impugnação, mas, apenas, embargos de declaração a respeito da necessidade de limitação da multa imposta, o que restou rechaçado (fls. 173/176 dos autos de origem).

Posteriormente, alegou impossibilidade de cumprimento da obrigação, tendo em vista a empresa Modern Continental constar como proprietária registral dos bens imóveis em questão, a qual se manifestou nos autos, concordando com a outorga da escritura e designação de data e horário para tanto, com intimação das partes, o que foi deferido (fls. 243 dos autos de origem).

Diante da inércia das partes, o Juízo *a quo* determinou à parte interessada (Modern Continental) providenciasse a apresentação da decisão de fls. 283/284 dos autos de origem, válida como alvará, para outorga da escritura de venda e compra, perante o cartório competente, devendo eventuais despesas serem cobradas da parte responsável pela não realização do ato.

Insurgiu-se a executada contra tal determinação através de embargos de declaração, os quais foram rejeitados (fls. 291/297 dos autos de origem).

Adveio, então, a decisão agravada, que manteve a decisão anterior e determinou que as custas e emolumentos eventualmente devidos para a realização do ato notarial, deveriam ser adiantados pela parte interessada (Modern Continental), que poderá cobrar posteriormente tais despesas da parte executada, através do competente cumprimento de sentença.

Em que pesem as alegações da agravante, a r. decisão não merece reforma.

Com efeito. Verifica-se que a sentença que determinou à parte executada a obrigação de outorgar a escritura de venda e compra dos imóveis foi prolatada em junho/2013 e confirmada por acórdão que transitou em julgado em 14/12/2020 (fls. 123 dos autos de origem).

O agravado deu início ao cumprimento de sentença em julho/2022, não tendo a executada dado cumprimento à aludida obrigação até os dias atuais.

Não há que se falar em impossibilidade de cumprimento da obrigação, eis que a empresa Modern Continental manifestou-se várias vezes nos autos concordando com a outorga, inclusive indicando dia e hora para comparecimento em cartório, o que não foi verificado pela executada.

Ademais, sendo incontroversa a sua obrigação, já

consolidada por título executivo judicial transitado em julgado, caberia a ela providenciar todo o necessário para cumprimento, notadamente diante da disponibilidade informada pela empresa, o que é inconteste.

Assim, não se mostra cabível carrear os custos da aludida outorga ao agravado, que não possuía a obrigação de cumprimento, ou à empresa interessada, que se dispôs a comparecer ao cartório, mais de uma vez, em detrimento da agravante, que detinha o dever legal e não cumpriu, por pura desídia, por grande lapso de tempo.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão guerreada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos *supra*.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator