



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320395

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2186468-04.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são agravados CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMAROT ASTURIAS e BANATHEK RIBEIRO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MOURÃO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2186468-04.2024.8.26.0000

Voto n. 34.873

Comarca: Guarujá (1ª Vara Cível)

Agravante: Rocaz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravados: Banathek Ribeiro da Silva e Condomínio Residencial Camarot Asturias

MM. Juiz: *Ricardo Fernandes Pimenta Justo*

Civil e processual. Despesas condominiais. Ação de cobrança julgada procedente e em fase de cumprimento de sentença. Insurgência da devedora (proprietária da unidade autônoma) contra a decisão que indeferiu pedido de penhora no rosto de autos processuais, nos quais estava em curso leilão do mesmo imóvel indicado à penhora nesta execução.

Em consulta aos autos mencionados pela agravante se verifica que foi reconhecida a impenhorabilidade do imóvel, ao fundamento de que se trata de bem de família, tendo sido determinada a suspensão do leilão e o cancelamento da averbação. Perda de objeto. Falta superveniente de interesse recursal.

RECURSO NÃO CONHECIDO.

I – Relatório.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Rocaz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra a decisão de fls. 711 (dos autos originais) que, nos autos do cumprimento de sentença proposto por Condomínio Residencial Camarot Asturias contra ela e Banathek Ribeiro da Silva, indeferiu pedido de penhora no rosto de

autos processuais, nos quais estava em curso leilão do mesmo imóvel indicado à penhora nesta execução.

Postula a antecipação da tutela recursal e a reforma da decisão, *“para deferir a tutela de urgência de natureza cautelar e determinar a penhora no rosto dos autos nº 0004530-91.2022.8.26.0223, onde o imóvel indicado pelo próprio exequente está sendo levado à hasta pública”*. Do que se pode depreender, sustenta que a decisão é nula e, no mais, defende sua legitimidade e o preenchimento dos requisitos autorizadores dos artigos 300 e 301 do CPC a amparar seu pleito (fls. 1/22).

O recurso foi processado sem a concessão de medida de urgência (fls. 28/29).

Contrarrazões a fls. 33/35 e 37/40.

II – Fundamentação.

O recurso não comporta conhecimento.

Condomínio Residencial Camarot Asturias, ora agravado, em abril de 2022, deu início ao cumprimento de sentença em face de Banathek Ribeiro da Silva, objetivando a satisfação do crédito de R\$ 284.225,30, oriundo de despesas condominiais (fls. 1/4 dos autos originais).

No curso da demanda foi determinada a intimação da empresa Rocaz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ora agravante, tendo em vista a informação de retomada do imóvel em ação de rescisão contratual cumulada com pedido de reintegração de posse ajuizada em face do executado Banathek Ribeiro da Silva e de Teresa Cristina Fonseca Ribeiro da Silva (fls. 462 e 471 dos autos originais).

A agravante se manifestou defendendo, em síntese, a sua ilegitimidade passiva, considerando que o pagamento do débito condominial é de responsabilidade do executado Banathek Ribeiro da Silva (fls. 475/485 dos autos originais).

Colhida a manifestação do agravante, sobreveio o pronunciamento judicial que indeferiu a pretendida substituição processual (fls. 622/625 dos autos originais), ensejando a interposição de agravo de instrumento pelo exequente e pela agravante (n. 2222200-80.2023.8.26.0000 e 2222888-42.2023.8.26.0000 – fls. 633/645 e 648/660 dos autos originais).

Em seguida, o exequente indicou à penhora imóvel de propriedade do executado originário Banathek Ribeiro da Silva (fls. 665/666 dos autos originais), ocasião em que a agravante requereu a penhora no rosto de autos processuais (n. 0004530-91.2022.8.26.0223), nos quais estava em curso leilão do mesmo imóvel indicado à penhora nesta execução.

Observa-se que a agravante justificou seu pleito “*para que se resguardem eventuais direitos tanto da própria petionária quanto do exequente*”, considerando que, “*haverá saldo remanescente naqueles autos e, tal ocorrendo, caso não haja a penhora no rosto dos autos aqui pretendida e o executado em comento levantar valores, tanto o exequente nesses autos como a petionária estarão em via de serem imensamente prejudicados*” (fls. 688/691 dos autos originais).

Veio a lume a decisão agravada que indeferiu a pretensão da agravante bem consignando que “*a requerente Rocaç não é exequente neste processo*”.

Em suas alentadas razões recursais a agravante insiste em

justificar sua legitimidade para requerer a penhora no rosto dos autos argumentando que a manutenção da decisão agravada configurará cerceamento de defesa.

Em consulta aos autos indicados pela agravante no site deste E. Tribunal (n. 0004530-91.2022.8.26.0223) se verifica que foi prolatada decisão, na qual foi reconhecida a impenhorabilidade do imóvel, ao fundamento de que se trata de bem de família, cuja decisão foi confirmada por este E. Tribunal, tendo sido determinada a suspensão do leilão e o cancelamento da averbação via Arisp (fls. 507, 546/558 e 560 daqueles autos).

Nesse cenário, patente a falta superveniente de interesse recursal.

Enfim, mais não é necessário considerar.

III – Conclusão.

Diante do exposto, **não se conhece do recurso**, nos termos da fundamentação supra.

MOURÃO NETO
Relator
(assinatura eletrônica)