



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000327106

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 22206

Agravo de Instrumento Processo nº 2095901-87.2025.8.26.0000

Relator(a): **ANA MARIA BALDY**

Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA RECURSAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Ação de cobrança de taxas associativas. Ausência de qualquer discussão a respeito da cláusula de alienação fiduciária prevista em contrato de compra e venda de imóvel. Atribuição que não se insere entre as conferidas às Câmaras da Terceira Seção de Direito Privado, mas àquelas atribuídas às Câmaras integrantes da Primeira Seção de Direito Privado deste Egrégio TJSP - Artigo 5º, I.1, da Resolução nº 623/2013 - RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação de redistribuição.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido liminar de concessão de efeito ativo, contra a r. decisão que, em cumprimento de sentença, determinou o levantamento da penhora dos direitos dos agravados sobre o imóvel, nos seguintes termos:

Vistos.

Fl.223: indefiro. Consoante informado pelo Oficial do Cartório de Imóveis a fl.215 os requeridos não possuem nem a propriedade e nem direitos sobre o imóvel, não havendo que se falar em validade da penhora. Levante-se, pelo sistema.

Manifeste-se a exequente, pois, em termos de prosseguimento, ou suspensão.

No silêncio em 30 dias, remetam-se ao arquivo.

Intime-se.

Aduz a agravante que os documentos juntados nos autos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demonstram a condição dos agravantes como promitentes compradores do bem e, consequentemente, como detentores dos direitos relacionados à propriedade do imóvel. Assim, afirma que não há qualquer razão para justificar o levantamento da penhora que regularmente havia sido deferida, destacando ainda que, a falta de registro do contrato de venda e compra junto à matrícula do imóvel não obsta a constrição em relação aos direitos aquisitivos. Alega por fim, que caso o d. Magistrado *a quo* considerasse o contrato de compra e venda ilegível, deveria ter terminado a juntada de cópia legível aos autos.

É o relatório.

Não se vislumbra que as questões aqui discutidas estejam insertas nas competências desta Seção de Direito Privado.

É que a ação originária se trata de uma ação de cobrança, ora em cumprimento de sentença, na qual é perseguida dívida oriunda de inadimplemento de taxas associativas previstas no Estatuto Social da Associação agravante, não havendo qualquer discussão a respeito de cláusula de alienação fiduciária em garantia. Assim, é competente para o conhecimento da matéria uma das Câmaras integrantes da Subseção I da Seção de Direito Privado desta Corte (1ª a 10ª Câmaras), conforme disposto no artigo 5º, inciso I.1 da Resolução TJSP nº 623/2013, de acordo com o qual compete às Câmaras integrantes da referida subseção o julgamento dos recursos em ações relativas a associações.

Nesse sentido, recorda-se o Enunciado nº 06 do GRUPO ESPECIAL da Seção do Direito Privado:

A existência de garantia fiduciária é insuficiente para atrair a competência da Terceira Subseção de Direito Privado, cuja competência, pelo art. 5º, III.3, da Resolução nº 623/2013, exige discussão efetiva e exclusiva da garantia na petição inicial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, inviável se afigura o processamento do recurso por esta Câmara conforme determinado pela Resolução 623/2013 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, em seu artigo 5º, item I.1, motivo pelo qual de rigor a redistribuição do feito para uma das Câmaras integrantes das Subseções de Direito Privado I (1ª a 10ª Câmaras de Direito Privado).

Diante do exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso, determinando a remessa dos autos a uma das Câmaras da Primeira Seção de Direito Privado.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY
Relatora