



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1041461-60.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LUIZ CARLOS LOPES DE ARAÚJO, é apelada PATRICIA NASCIMENTO NERES NOGUEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Recurso nº 1041461-60.2022.8.26.0002

Juízo de origem: São Paulo - 2ª Vara Cível do Foro Regional II

Recorrente(s): Luiz Carlos Lopes De Araújo

Recorrido(a)(s): Patricia Nascimento Neres Nogueira

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr(a). Vivian Brenner De Oliveira

Voto nº 2.075

Direito Civil. Condomínio. Extinção e alienação. Imóvel penhorado em outro processo. Intimação do credor. Matéria que não era de ser enfrentada na decisão recorrida, por se tratar de medida atinente à implementação da alienação judicial (CPC art. 889, V). Ausência de necessidade e adequação da pretensão de reforma da r. sentença recorrida. Recurso não conhecido.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 196/200, que reconheceu a coisa julgada e julgou extinto o feito sem resolução do mérito em relação ao pedido de desocupação do imóvel pelo requerido (redução objetiva da demanda). Ainda, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgou procedentes os pedidos feitos por Patricia Nascimento Neres Nogueira em face de Luiz Carlos Lopes De Araújo, determinando-se a extinção do condomínio, com consequente alienação judicial do imóvel objeto da matrícula nº 229.918 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, após prévia avaliação, rateando-se entre as partes, pela metade, o produto da alienação.

Pleiteia a parte recorrente a reforma do julgado, aduzindo, em síntese, que o imóvel se encontra penhorado nos autos do processo 0010729-29.2008.8.26.0609, ação de execução de alimentos, instaurada por Luiz Guilherme Matos Lopes de Araujo contra o apelante, estando a referida penhora devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis, matrícula no. 229.918, sobre número 13/229.918; o apelante requereu a intimação do credor Luiz Guilherme Matos Lopes de Araujo, como medida acautelatória e, também, para que se não alegue ignorância, ou má-fé; os documentos judiciais pertinentes à aludida penhora, bem como a averbação do Cartório Imobiliário foram juntados (fls. 75/88); mesmo tendo o julgador monocrático, mais à frente, sobre ela se referido, não tirou do apelante a responsabilidade de

poder ter que responder, no futuro, caso a alienação se efetive, sem a intimação do credor, por eventuais perdas e danos, sem embargo de outras implicações legais; está na lei processual civil a necessidade dessa intimação, consoante se infere da literalidade do art. 889, inciso V, até mesmo para que este credor possa exercer os sagrados direitos constitucionais que emergem do art. 5º. Incisos II, XXXIII, XXXIV, XXXV e XXXVI.

O recurso não foi preparado em razão da gratuidade concedida à parte recorrente.

Em contrarrazões, a parte apelada sustentou, em síntese, que a sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Ao que consta dos autos, reside o inconformismo recursal no fato de não ter sido determinada a intimação do credor Luiz Guilherme Lopes de Araújo acerca de todos os atos do processo.

Não se trata de matéria que deveria ter sido tratada na sentença.

A questão diz respeito à implementação da alienação judicial, ocasião em que o credor promovente da penhora, em outro processo, do bem a ser alienado, deverá ser intimado diante do disposto no art. 889, V, do CPC, sob pena de nulidade que é do interesse da autora recorrida prevenir, já que ela é a interessada na extinção do condomínio.

Evidenciada, portanto, a ausência de necessidade e adequação da pretensão de reforma da r. sentença recorrida.

ISTO POSTO, voto pelo NÃO CONHECIMENTO do recurso, majorando-se para 15% do valor da causa os honorários advocatícios a serem pagos pelo réu, sucumbente nesta fase recursal.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR