



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342875

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2095283-45.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SAID AIACH NETO, é agravado DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

MILTON CARVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 43881.

Agravo de instrumento nº 2095283-45.2025.8.26.0000.

Comarca: São Paulo.

Agravante: Said Aiach Neto.

Agravado: Dia Brasil Sociedade Limitada.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de substituição de garantia locatícia. Decisão indeferindo pedidos de notificação formulados pelo agravante depois do trânsito em julgado. Ausência de determinação nesse sentido na coisa julgada. Obrigação sequer solicitada anteriormente, apesar da ciência dos pressupostos em momento anterior. Matéria que ultrapassa o objeto da lide. Inadmissível suscitação, depois do trânsito em julgado, de discussão até então não travada e sequer tangenciada. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da respeitável decisão de fls. 847 dos autos de origem que, em ação de substituição de garantia locatícia, depois do trânsito em julgado da sentença, indeferiu os pedidos de notificação formulados pelo agravante.

Sustenta o agravante, em síntese, que o imóvel dado em caução imobiliária foi incorporado ao ativo da empresa DBZ, também em recuperação judicial; que a matrícula do referido imóvel foi encerrada, passando a integrar nova matrícula na qual não consta a caução, que eventualmente poderia ser objeto de sequela, sendo que o direito do agravante poderia ser afetado por decisão da recuperação judicial; que a ausência de comunicação ao juízo da recuperação judicial sobre a existência desse processo pode levar à nulidade de atos praticados; e que, então, devem ser expedidas notificações a) ao juízo da recuperação judicial, b) ao agravado para que providencie a averbação da caução na matrícula, c) aos advogados do agravado e d) à administradora judicial.

A liminar foi indeferida (fls. 31).

É como relato.

Desnecessária a intimação do agravado para responder ao recurso, ante a ausência de prejuízo.

Considerando que o presente agravo de instrumento não comporta sustentação oral, não se vislumbrando, pois, prejuízo para as partes, foi o recurso julgado virtualmente.

O agravo não é de ser provido.

O agravado deu em caução o imóvel descrito na matrícula 179.631 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital como garantia de locação celebrada com o agravante. Como o bem foi alienado, ajuizou o processo de origem para obter a substituição da garantia.

A ação foi julgada improcedente pela respeitável sentença de fls. 756/761, mantida em segundo grau pelo acórdão de fls. 804/814, integrado por fls. 820/829, todas da origem.

Certificado o trânsito em julgado (fls. 831), o agravante peticionou nos autos pedindo as notificações (fls. 836/837, ambas da origem).

A respeitável decisão agravada rejeitou o pedido, o que motivou a interposição do recurso.

Todavia, em que pesem as razões ofertadas, a respeitável decisão deve ser mantida.

O juízo *a quo* afastou o pleito com base na seguinte fundamentação:

A sentença que julgou improcedente a ação de substituição de garantia locatícia (fls. 756/761) foi confirmada pelo v. acórdão de fls. 804/814, não havendo qualquer título executivo judicial obrigando a locatária DIA BRASIL a providenciar a averbação da caução imobiliária na matrícula nº 312.536 do 9º CRI de São Paulo, destarte e considerando que o requerimento formulado no item "b" de fls. 837 refoge do objeto desta ação - já julgada, repita-se, improcedente -, indefiro tal requerimento, ficando também indeferidos os requerimentos formulados nos itens "a", "c" e "d" de fls. 837 porque a recuperação judicial da empresa-autora não afeta sua representação legal. (fls. 847 da origem).

Apesar do risco invocado pelo agravante, tem-se que de fato os pedidos deduzidos ultrapassam o objeto da lide, pelo que realmente não podiam ser acolhidos.

Com efeito, a caução imobiliária ofertada em garantia já foi mantida com o resultado de improcedência. Isso não significa, contudo, que ao agravado foi imposta a obrigação requerida (de averbar a garantia na matrícula do imóvel), sequer solicitada anteriormente, de modo que foge da discussão dos autos.

Ademais, como se observa a partir da matrícula inicial do imóvel (179.631, fls. 838/841 da origem), inexistia registro da caução ofertada na locação com o agravante. A nova matrícula (312.536, fls. 842/846 da origem), por sua vez, foi constituída em 28/03/2019, antes mesmo da contestação do agravante no processo (apresentada em 08/08/2019, fls. 202/206 da origem), ao passo que a recuperação judicial já era de conhecimento do agravante por ocasião das contrarrazões ao

recurso manejado pelo agravado contra a sentença (fls. 789/791 da origem, em que expressamente menciona a recuperação judicial).

Nesse contexto, revela-se inadmissível que suscite só agora, depois do trânsito em julgado, discussão até então não travada no feito e que sequer foi tangenciada em suas manifestações anteriores.

Destarte, insuficientes as razões trazidas para infirmar o entendimento exarado, resta incólume a decisão proferida.

No mesmo sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Sócios da executada incluídos no polo passivo da execução em razão do julgamento de incidente de desconsideração da personalidade jurídica. Insurgência recursal dos sócios contra decisão que rejeitou suas alegações quanto à ilegitimidade ativa do exequente. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Óbice à rediscussão e reanálise da questão. Inteligência do art. 508 do CPC. Com o trânsito em julgado da sentença, surge a eficácia preclusiva da coisa julgada, impedindo o conhecimento até mesmo das matérias de ordem pública. Precedentes do C. STJ. Matéria atinente ao exercício do direito de defesa do exequente em processo diverso que foge do escopo da discussão e não exime os agravantes da responsabilidade pelo débito ora executado. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2202435-89.2024.8.26.0000; Rel. Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 23/07/2024)

PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LIMITES DA COISA JULGADA. Pretensão de ver o nome do agravante desvinculado de veículos junto ao Detran. Hipótese em que o interesse desborda dos limites da r. sentença transitada em julgado,

sequer abrangido pelo pedido original. Embora tenha reconhecido que os autônomos financiamentos do Ford Fiesta e da moto Honda CG tinham relação com a compra e venda do Meriva, ela não os rescindiu ou comandou a alteração do titular desses negócios, até por conta da não participação, no processo, dos respectivos agentes financeiros. Alteração que envolve, aliás, obrigações diversas das estabelecidas no dispositivo. Não há contradição com decisões anteriores, a primeira inviabilizada e a segunda reconsiderada, a tornar coeso o processamento do feito. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2204649-24.2022.8.26.0000; Rel. Ferreira da Cruz; 28ª Câmara de Direito Privado; j. 07/11/2022).

E ainda: ***Agravo de Instrumento 2079225-64.2025.8.26.0000, Rel. Sandra Galhardo Esteves, 12ª Câmara de Direito Privado, j. 25/03/2025; Agravo de Instrumento 2287183-54.2024.8.26.0000, Rel. Milton Carvalho, 36ª Câmara de Direito Privado, j. 27/09/2024.***

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator