



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352909

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2047456-38.2025.8.26.0000

Relator(a): SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado

VOTO n. SMO 50297

Trata-se de agravo de instrumento interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA contra a r. Decisão de fls. 37/38, integrada pela decisão de fls. 44/45, proferida pelo MM. Juiz da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Dr. Christopher Alexander Roisin, que, nos autos do cumprimento de sentença iniciado em face DANIEL BEZERRA AMORIM, deixou de homologar o acordo firmado entre o Condomínio agravante e o arrematante da unidade condominial devedora, relativo às diferenças do débito.

Sustenta o agravante tratar-se a cobrança de diferença do débito condominial, pendente após a alienação do imóvel para pagamento da dívida. Refere a arrematação do imóvel, o depósito da integralidade do preço pelo arrematante nos autos. Pontua manifestação da Prefeitura afirmando a inexistência de débito tributário. Refere tratar-se de direito disponível passível de transação. Anota ser de responsabilidade do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

arrematante eventual débito pendente sobre a unidade. Visa a homologação do acordo firmado com o arrematante. Postula a tutela antecipada e, ao final, o provimento do recurso.

Negado o efeito ativo, foi determinada intimação do agravado para manifestação.

Transcorreu *in albis* o prazo para manifestação.

Pois bem.

Iniciado o cumprimento de sentença em face do devedor DANIEL BEZERRA, houve a penhora da unidade condominial devedora, a qual foi arrematada em leilão extrajudicial por ANA MARIA BATISTA DA SILVA e seu cônjuge, que depositaram o preço em Juízo.

Foi expedido Auto de Arrematação (fls. 1575-1577), devidamente homologado pelo D. Juízo a quo (fls. 1586-1588).

Houve intimação do Município, havendo informação nos autos de que não há débito de IPTU pendente.

Foi deferido, então, pelo D. Juízo de primeiro grau a expedição de mandado de levantamento (MLE) em favor do Condomínio agravante, referente ao valor do preço da arrematação, depositada em Juízo.

No entanto, em razão da existência de saldo do débito executado, existente em favor do Condomínio, este se compôs com os arrematantes, novos responsáveis pela unidade, que assumiram o pagamento da dívida.

Ato contínuo, requereram a homologação do acordo.

Acontece que, deixou o D. Juízo de homologar o acordo, entendendo que o valor da arrematação deveria ser depositado em juízo.

Esta a decisão agravada.

Pois bem.

Em que pese o entendimento do D. Juízo, o valor da arrematação foi efetivamente depositado em Juízo e por ele autorizado o levantamento em favor do Condomínio credor (fls. 1624), considerando, ainda a inexistência de débitos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tributários.

O acordo diz respeito ao saldo da dívida, então assumida pelos arrematantes com a aquisição da unidade condominial.

Trata-se, portanto de direito disponível das partes, passível de transação.

Assim, homologo o acordo firmado entre o Condomínio e os arrematantes, às fls. 1637-1640, para que surta seus legais efeitos.

Int.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA
Relator