



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362989

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2356127-11.2024.8.26.0000, da Comarca de Caraguatatuba, em que são agravantes RENAN NASCIMENTO RAMALHOSO e REBECA ATAÍDE RAMALHOSO, é agravado RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL FASE I SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SALLES ROSSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 62.086

Agravo de Instrumento nº: 2356127-11.2024.8.26.0000

Comarca: Caraguatatuba – 2ª Vara Cível

1ª Instância: Processo nº 0000968-11.2021.8.26.0126

Agte.: Renan Nascimento Ramalhoso e outra

Agdo.: Residencial Jardim Imperial Fase I Spe Ltda.

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – OBRIGAÇÃO DE FAZER (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) – Decisão dispondo que para a análise do pedido de adjudicação compulsória, primeiro deve ocorrer a intimação da parte executada para cumprimento da obrigação de fazer – Inconformismo – Desacolhimento – Decisão recorrida que apenas observou o que foi determinado por esta Superior Instância no julgamento de recurso anterior, que afastou a conversão em perdas e danos, sem a intimação da executada para o cumprimento da obrigação (entrega do lote) – Carta para intimação da executada (sem patrono nos autos) que ainda não foi expedida na origem por ausência de recolhimento da respectiva taxa pela parte agravante – Pedido de adjudicação que sequer foi analisado, não cabendo a respectiva apreciação nesta sede recursal, sob pena de supressão de instância – Decisão mantida – Recurso não provido.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão, proferida em sede de Cumprimento de Sentença, proferida nos seguintes termos:

“Diferente do apontado pela parte exequente a conversão em perdas e danos é possível quando a obrigação originária se tornar impossível. Contudo, antes de analisar o pedido de adjudicação, necessário o cumprimento do v. acórdão proferido no agravo de instrumento nº. 2241752-31.2023.8.26.0000, provido parcialmente para afastar a conversão em perdas e danos sem intimar a parte executada para cumprir a obrigação (fls. 159/165), o que ainda não ocorreu ante a ausência de recolhimento da taxa para expedição da carta pela parte exequente. Portanto, primeiro deve ocorrer a intimação

da parte executada para cumprimento da obrigação de fazer”.

Inconformados, recorrem os agravantes, sustentando a necessidade de reforma das decisões, não havendo justificativa para a conversão em perdas e danos.

Alegam que a única medida efetiva para garantir o cumprimento da obrigação de fazer é a adjudicação compulsória do imóvel, conforme previsto no art. 1.418 do Código Civil, sendo a multa coercitiva insuficiente, vez que a Executada perpetua o descumprimento mesmo diante da fixação de multa mensal.

No mais, reiterando ser a adjudicação compulsória medida justa, eficaz e definitiva para garantir o direito dos Agravantes à propriedade do imóvel, postulou a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para que seja determinada a adjudicação compulsória do imóvel ou, alternativamente, que seja a Executada intimada a realizar a obrigação de fazer.

O recurso foi recebido pelo despacho de fls. 363, com a concessão do efeito postulado.

Petição do agravante (fls. 268/270 e fls. 274/275).

Sem contraminuta (fls. 276).

É o relatório.

Insurge-se os exequentes em relação à decisão dispondo que, para a análise do pedido de adjudicação compulsória, primeiro deve ocorrer a intimação da parte executada para cumprimento da obrigação de fazer.

O recurso não comporta provimento.

A decisão recorrida apenas observou o que foi determinado por esta Superior Instância em recurso de agravo de

instrumento anterior, que afastou a conversão em perdas e danos, pois sequer houve a intimação da executada para o cumprimento da obrigação.

Em razão disso, foi determinado o recolhimento de taxa para expedição de carta para intimação da executada (sem patrono nos autos) para o cumprimento da obrigação de fazer, ou seja, entrega do lote no prazo previsto na sentença.

Nota-se que a referida carta ainda não foi expedida por ausência de recolhimento da respectiva taxa pela parte agravante.

No tocante ao pedido de adjudicação, verifica-se que sequer foi analisado na origem, não cabendo a respectiva apreciação nesta sede recursal, sob pena de supressão de instância.

Postas tais considerações, a r. decisão deve ser mantida, nos termos em que proferida

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

SALLES ROSSI

Relator