



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366251

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058562-94.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB, é agravado GILBERTO FIGUERA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 38068

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2058562-94.2025.8.26.0000

COMARCA: CAMPINAS - 7ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA

AGRAVANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB

AGRAVADO: GILBERTO FIGUERA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Compra e venda de imóvel. CDHU. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de expedição de mandado de reintegração de posse e determinou à exequente requerer o prosseguimento da execução, sob pena de arquivamento provisório. Como bem constou da decisão agravada, o acordo homologado judicialmente é uma novação e extingue os acessórios e garantias da dívida anterior, sempre que não houver estipulação em contrário. Inexistência de previsão na avença entabulada entre as partes de eventual reintegração do bem em caso de descumprimento do acordo, mas sim consta que o não pagamento de qualquer das parcelas pactuadas acarretará o vencimento antecipado da dívida. Situação que dá ensejo à execução de valores. Decisão mantida. Recurso a que se nega provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls 691 dos autos principais, que indeferiu o pedido de expedição de mandado de reintegração de posse e determinou à exequente requerer o prosseguimento da execução, no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento provisório.

Insurge-se a CDHU alegando, em resumo, que concedeu todas as oportunidades para o agravado realizar o pagamento do débito e este sempre se esquivava da execução. Busca reforma a fim de que se reconheça ser ela titular dos direitos sobre o imóvel determinando a expedição de mandado de reintegração de posse em seu favor.

Foi indeferido o efeito suspensivo e o agravado apresentou contraminuta.

É a síntese do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Como bem constou da decisão agravada, o acordo homologado judicialmente é uma novação e extingue os acessórios e garantias da dívida anterior, sempre que não houver estipulação em contrário.

No caso, ao verificar a avença entabulada entre as partes, inexistente previsão de eventual reintegração do bem em caso de descumprimento, mas sim consta que o não pagamento de qualquer das parcelas pactuadas acarretará o vencimento antecipado da dívida (fls. 338/339 dos autos de origem).

Logo, o descumprimento descrito nos autos, referente à novação da dívida original, dá ensejo à antecipação das prestações não pagas pelo agravado e prosseguimento de execução de valores.

Fica mantida a decisão agravada, portanto, tal como proferida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Posto isto, nega-se provimento ao
recurso.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator