



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059257-48.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante HERMES PAULO MILAN, é agravado ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16480

Agravo de Instrumento nº 2059257-48.2025.8.26.0000

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Central - 3ª Vara Cível

Agravante: Hermes Paulo Milan

Agravado: Roma Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Interessados: Condomínio Edifício Pérola, Therezinha Neyde de Vasconcelos Milan, Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira e Município de São Paulo

Juíza: Ana Laura Correa Rodrigues.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Despesas condominiais. Cumprimento definitivo de sentença. Decisão que rejeita alegada nulidade processual baseada no falecimento do patrono da parte executada e ratifica a regularidade da arrematação do imóvel por terceiro. Inconformismo da parte executada. Rejeição. Regularidade de intimação da parte executada no curso do processo a partir do falecimento do advogado, já que o executado também atuava em causa própria. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de fls. 1393/1395 dos autos de origem, que rejeitou a alegada nulidade processual baseada no falecimento do patrono da parte executada, ratificou a regularidade da arrematação do imóvel por terceiro.

A parte agravante sustenta que seu patrono faleceu em 6 de abril de 2023 e que esse fato prejudicou a comunicação com seu atual patrono, o que obstou manifestações processuais sobre a alienação judicial de seu imóvel. Aduz que não foram computados determinados pagamentos em favor do condomínio credor. Afirma que não se fixou prazo para a desocupação espontânea do imóvel.

A liminar foi indeferida (fls. 36/38).

Recurso regularmente processado quanto ao preparo e com contraminuta (fls. 31/35).

Sem oposição tempestiva ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011, modificada pelas Resoluções nº 772/2017 e 903/2023, do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

A ausência de prazo fixado pelo Magistrado para a desocupação voluntária do imóvel da parte agravante, para evitar o cumprimento do mandado de imissão na posse em favor de terceiro arrematante, bem como a falta de compensação de determinados valores pagos pelos agravantes ao condomínio credor devem ser postuladas em primeiro grau, já que não integram a decisão recorrida.

Logo, ausente o interesse processual recursal, não se conhece da não fixação expressa de prazo para a desocupação voluntária pela parte agravante ou mesmo da alegação de que o crédito exequendo não observou determinados pagamentos realizados pela parte executada ao condomínio exequente.

Na parte conhecida, o recurso é desprovido.

As razões recursais não infirmam os fundamentos da decisão recorrida no que se refere à regularidade de intimação da parte executada no curso do processo a partir do falecimento do advogado, já que o executado Hermes atuava em causa própria. Por essa razão deve prevalecer a motivação da decisão recorrida, assim disposta:

“De início, ainda que verdadeiras as comorbidades indicadas, por si só, não tem o condão de anular arrematação realizada. E não há qualquer nulidade processual a ser sanada. Sustentam os executados que a partir do falecimento de seu patrono, ocorrido n o dia 06.04.2023 deixaram de ser intimados dos atos processuais. Sem razão os executados. Ambos são casados há muitos anos e o executado Hermes é advogado atuante, nos

autos, em causa própria, conforme petições por ele firmadas e juntadas aos autos as fls. 940/943 e 990/991, estadas datadas em 02.05.2023 e 01.09.2023, respectivamente, ou seja, data posterior ao falecimento do d. Advogado que ocorreu em 06.04.2023. E ele está sendo intimado através da imprensa oficial normalmente, conforme fls. 946 e 994 e demais no decorrer do processo. Ora, se era de seu conhecimento o falecimento do colega d. Advogado e, entendia pela não continuação do patrocínio em causa própria, bastaria nomear outro profissional, optando pela continuidade no patrocínio da causa através de outro profissional. Portanto, não há qualquer nulidade a ser sanada no processo” (fl. 1393/1394 dos autos de origem).

Permanece, portanto, rejeitada a alegada nulidade processual diante da inequívoca ciência dos atos processuais praticados a partir de 6 de abril de 2023, data do falecimento do advogado dos agravantes,

Assim, fica mantida a r. decisão agravada, como fundamentado.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil:

“O direito de recorrer é constitucionalmente garantido (CF 5.º LV). No entanto, o abuso desse direito não pode ser tolerado pelo sistema. Esta é a razão pela qual é correta e constitucional a previsão do CPC 80 VII. (...) O recurso é manifestamente infundado quando o recorrente tiver a intenção deliberada de retardar o trânsito em julgado da decisão, por espírito procrastinatório. É também manifestamente infundado quando destituído de fundamentação razoável ou apresentado sem as imprescindíveis razões do inconformismo. O recurso é, ainda, manifestamente infundado quando interposto sob fundamento contrário a texto expresso de lei ou a princípio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sedimentado da doutrina e da jurisprudência.” (Nelson Nery e Rosa Nery, Código de Processo Civil Comentado, Revista dos Tribunais, 17ª Edição, 2018, página 308).

Diante do exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator