



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000374857

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2112829-16.2025.8.26.0000

COMARCA: ARARAQUARA

AGRAVANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**AGRAVADOS: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARAISO, RODRIGO LUIZ
BERNARDO, SIMONE DIAS BARBOSA, RODOLFO MONTEIRO PEREIRA E
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

VOTO Nº 55.256

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 745 dos autos principais que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, determinou que *“O requerimento da terceira Caixa Econômica Federal, de págs. 719/743, será analisado no momento do levantamento dos valores a serem depositados, referentes à arrematação.”*

Alega a agravante, em síntese, que em caso de arrematação do imóvel penhorado, competirá ao arrematante quitar o saldo devedor existente perante a CEF, integralmente e de forma preferencial, devendo ser determinado a reserva de valores em seu favor. Acrescenta que o imóvel alienado fiduciariamente não poderá ser penhorado em ação de execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante. Por tais motivos, requer a concessão de efeito suspensivo ao agravo e, ao final, pugna pelo seu provimento.

A pretensão recursal, contudo, não comporta conhecimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

A agravante insurge-se contra a prolação de despacho de mero expediente, sem conteúdo decisório, que não indeferiu o pedido de reserva do valor do crédito hipotecário, mas tão somente postergou sua análise para o momento do levantamento dos valores pelos credores preferenciais, após o depósito do valor total da arrematação.

Tal determinação está em perfeita consonância com o v. Acórdão proferido quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2055258-24.2024.8.26.0000, em 07.06.2024, em que ficou decidido que o credor hipotecário se sub-roga no produto da arrematação, a qual extingue a hipoteca. Trata-se de questão preclusa, que não admite mais discussão, de modo que não há que se analisar, no presente momento, novo pedido de reserva de valores.

Em suma, nada foi decidido pelo douto Juízo *a quo*, ausente, por isso, prejuízo que autorize o processamento do presente agravo de instrumento.

Isto posto, não conheço do agravo de instrumento.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

SÁ DUARTE
Relator