



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000385622

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2266750-29.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SUELY GOTTO, é agravado ALEXANDRE GEORGE AMBATZOGLOU.

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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento N° 2266750-29.2024.8.26.0000

Agravante: Suely Gotto

Agravado: Alexandre George Ambatzoglou

Interessado: Carlos Terumi Chimura

(Voto n° 42,102)

EMENTA: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO DA EXECUTADA E DETERMINOU A EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL EM FAVOR DO EXEQUENTE - IRRESIGNAÇÃO DA EXECUTADA SOB O FUNDAMENTO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA E EXISTÊNCIA DE ANTERIOR PROCESSO QUE OBSTARIA O PROSSEGUIMENTO DO INCIDENTE - DESCABIMENTO - QUESTÕES ENFRENTADAS EXPRESSAMENTE NO V. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO À APELAÇÃO DA AGRAVANTE E ESTÃO ACOBERTADAS PELA COISA JULGADA - REJEIÇÃO DA IMPUGNAÇÃO QUE É MEDIDA DE RIGOR - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de fls. 91/92 dos autos principais, que, no bojo do cumprimento de sentença, rejeitou as impugnações da executada e determinou a expedição de carta de adjudicação do imóvel em favor do autor.

Irresignada, pretende a agravante a concessão de efeito suspensivo e a reforma do r. pronunciamento sob a alegação, em síntese, de que o imóvel está registrado em nome da Construtora Daniel Hornos Ltda. e a propriedade se consolidou em nome do agente fiduciário, Banco Bradesco S.A., partes que não integram o incidente; o empreendimento não tem matrícula individualizada e está sujeito à ação executiva anterior que interfere diretamente no incidente; a exequente não é a

proprietária registral; a imissão está condicionada à efetiva transferência do domínio.

O recurso foi regularmente processado, tendo sido negado o efeito suspensivo pretendido (fls. 62/65).

Contrarrazões às fls. 26/31.

É o relatório.

1.- Consoante observado anteriormente, "O r. pronunciamento não merece reparos.

"A detida análise dos autos revela que o agravado ajuizou ação executiva pretendendo adjudicar o imóvel localizado na Alameda Potiguar, Condomínio Villagio SanRafael, ap. 31, adquirido por cessão dos direitos a que a agravante e seu marido, à época, detinham em virtude de promessa de compra e venda firmada com a Construtora Daniel Hornos Ltda. Citados, os requeridos não apresentaram contestação, tendo sido os pedidos iniciais julgados procedentes (fls. 420/424 dos autos principais).

"Inconformada, a ora agravante interpôs apelação alegando, dentre outras teses, a ilegitimidade passiva em razão do imóvel pertencer à Construtora Daniel Hornos e ao Banco Bradesco S.A. e a existência de ação executiva com pleito de adjudicação anterior ao processo em curso (fls. 436/442 dos autos principais).

"Este E. TJSP, em acórdão deste relator, negou

provimento ao recurso, destacando que, quanto à tese de ilegitimidade, *verbis*, 'fazia-se desnecessária a anuência da vendedora para formalizar a cessão de direitos e obrigações do imóvel, na medida que havia quitado a compra e venda.' e que 'não há provas da existência de outra demanda envolvendo as partes da presente ação' (fls. 518/523 dos autos principais).

"O autor instaurou cumprimento de sentença autuado sob o nº 0018728-80.2023.8.26.0100. Intimada, a executada insistiu nas mesmas teses, a saber a ilegitimidade passiva e a pendência de ação executiva anterior que inviabilizaria o prosseguimento do feito (fls. 73/75, origem).

"O MM. Juiz *a quo*, com razão, rejeitou a impugnação (fls. 91/92, origem).

"É evidente que a executada insiste em teses já superadas e acobertadas pelo manto da coisa julgada, não se olvidando que, conforme o disposto no art. 508 do CPC, 'Transitada em julgado a decisão de mérito, considerar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido'.

"Seu intuito, ao que parece, é protelatório, não havendo qualquer razão para que se obste a expedição da carta de adjudicação e a imissão na posse em favor do autor, nos termos do título judicial executivo."



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

2.- CONCLUSÃO - Daí por que se nega provimento ao agravo de instrumento.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica