



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000390799

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035774-86.2025.8.26.0000, da Comarca de Franco da Rocha, em que é agravante ANDRÉIA APARECIDA ELOY FERMINO, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA APARECIDA ZUFFO CREMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 20375774-86-2025

Agravante: Andreia Aparecida Eloy Fermino

Agravado: Condomínio Residencial Maria Aparecida Zuffo Crema

VOTO Nº 8506

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO ACOLHEU A IMPUGNAÇÃO. AGRAVANTE QUE AFIRMA QUE A EXECUÇÃO NÃO ESTÁ APARELHADA COM O TÍTULO, E QUE POR ISSO O JUÍZO DE ORIGEM DEVERIA DECLARAR NULA A EXECUÇÃO.

AGRAVO INSUBSISTENTE. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL QUE FORA A PRINCÍPIO EXTINTA EM VIRTUDE DE ACORDO, O QUAL, ASSIM, SUBSTITUIU O TÍTULO ORIGINÁRIO. EXECUTADA-AGRAVANTE QUE, EXPRESSAMENTE, RECONHECE COMO EXISTENTE E VÁLIDO O ACORDO. EXECUÇÃO QUE, AGORA FUNDADA EM ACORDO, DEVE PROSSEGUIR.

DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.



RELATÓRIO

Por este agravo de instrumento, questiona a agravante a r. decisão que desacolheu sua impugnação, aduzindo a agravante que, inexistindo título, nula é a execução.

Recurso tempestivo, dispensada a agravante do preparo em razão da gratuidade. Agravo de instrumento não dotado de efeito suspensivo.

Apresentada resposta no prazo legal.

FUNDAMENTAÇÃO.

O recurso não comporta provimento.

Correta a r. decisão agravada. Com efeito, se a princípio a execução fundava-se noutro título executivo, com o acordo homologado este passou a ser o título executivo. Observe-se que a executiva-agravante, ela própria, reconheceu a existência e validade desse acordo.

Destarte, é válida a execução, e por isso ela deve prosseguir, depois que a impugnação foi rejeitada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por meu voto, **nega-se provimento a este agravo de instrumento, mantida a r. decisão agravada.**

Como na r. decisão agravada não se fixaram encargos de sucumbência, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR