



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403610

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076022-94.2025.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que são agravantes MONIQUE ROSSINI CAMACHO e ENZO ROSSINI CAMACHO, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO LYON.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2076022-94.2025.8.26.0000

COMARCA DE MARÍLIA - 2ª VARA CÍVEL

AGRAVANTES: MONIQUE ROSSINI CAMACHO e ENZO ROSSINI CAMACHO (terceiros interessados)

AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LYON (credor)

INTERESSADO: PEDRO CAMACHO DE CARVALHO JUNIOR (devedor)

DECISÃO AGRAVADA: JUIZ DE DIREITO GILBERTO FERREIRA DA ROCHA

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (condenação em ação de cobrança de cotas condominiais). Penhora de unidade em débito. Inconformismo de terceiros interessados, atuais proprietários da unidade em débito. Inteligência do artigo 1.345, do Código Civil. Recurso desprovido.

VOTO Nº 53.757

RELATÓRIO

Agravo de instrumento, terceiros interessados (atuais proprietários da unidade em débito), em etapa de cumprimento de julgado (disciplina condenatória em cobrança de despesas condominiais), os agravantes questionam a legalidade da penhora, incidindo sobre imóvel adquirido em 2.016, não sendo responsáveis pela pendência anterior.

Recurso tempestivo, processado no duplo efeito (fl. 18).

Resposta recursal, a fls. 23/30.

Informações da instância da causa, a fl. 32.

FUNDAMENTAÇÃO

Passivo condominial desde abril de 2.011, com desfecho de procedência em ação de cobrança, sobrevivendo coisa julgada em junho de 2.015 (fls. 12/23), à verificação de que o devedor, Pedro Camacho de Carvalho Junior, em etapa de cumprimento do título condenatório, transmitiu aos filhos, ora agravantes, direitos aquisitivos que detinha sobre a unidade em débito (fls. 239/240 e 334/337), nos limites de obrigação *propter rem*, à espécie tem aplicação a norma do artigo 1.345, do Código Civil, aos adquirentes tocando responder pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

CARLOS RUSSO
Relator