



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407477

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2112821-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ROSAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do 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) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento nº 2112821-39.2025.8.26.0000

Processo nº 1010433-63.2021.8.26.0405

Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Agravados: Condomínio Residencial Recanto das Rosas e Outro

Juiz de origem: Ricardo Cunha de Paula

Voto nº 6.189

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Irresignação contra a determinação de pagamento de saldo residual do débito exequento – Impugnação direta por meio deste recurso – Argumentos que deixaram de ser analisados pelo d. juízo *a quo* – Não acolhimento – A tese deve, primeiro, ser enfrentada na origem, a inviabilizar a análise direta neste Tribunal, sob pena de supressão de instância – Precedente desta Corte – RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fl. 371 de origem, que determinou a intimação da executada

para pagamento de suposto débito remanescente.

O agravante defende a necessidade de apresentação de planilha de cálculo. Sustenta a impossibilidade de cobrança de parcelas vincendas após o depósito judicial do montante apurado como devido, sob pena de nunca se findar a execução. Alega que houve a novação da dívida com o acordo celebrado entre as partes, deixando de caracterizar-se como *propter rem* e que é parte ilegítima para arcar com despesas de consumo. Pugna pela remoção dos honorários advocatícios do cálculo porque estariam restritos às hipóteses de cobranças extrajudiciais. Afirma que os débitos condominiais não possuem as características de um título exequível.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Compulsando os autos, verifica-se que o recurso não comporta conhecimento.

Isso porque a decisão atacada, em verdade, não analisou as alegações expostas na petição de fls. 308/323 de origem, limitando-se a determinar a intimação da agravante para pagamento do valor apontado pelo agravado como devido, sem apreciar pormenorizadamente os argumentos lá apresentados.

Logo, a irresignação, pela via do presente agravo, não poderia anteceder a análise da impugnação na origem, sob pena de indevida supressão de instância.

Nesse sentido, precedente desta C. Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INSURGÊNCIA CONTRA O DEFERIMENTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS - MATÉRIA PRÓPRIA DE IMPUGNAÇÃO - RECURSO QUE NÃO PODE SER USADO COMO SUBSTITUTIVO DO INSTRUMENTO PROCESSUAL COMPETENTE A SER APRESENTADO EM PRIMEIRO GRAU - VEDAÇÃO À SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA - RECURSO NÃO CONHECIDO” (Agravado de Instrumento nº 2201345-85.2020.8.26.0000, da Comarca de Santos; 28ª Câmara de Direito Privado; relator CESAR LUIZ DE ALMEIDA; j. 17/11/2020).

E, no corpo desse acórdão: *“Ora, tendo em vista que a matéria questionada é própria de impugnação, a sua apreciação por este órgão constituiria a vedada supressão de instância. Após a instauração da discussão em primeiro grau e após a efetiva decisão sobre a questão é que, eventualmente, a matéria poderá ser objeto de recurso”*.

Deverá, portanto, o d. Juízo a quo providenciar a análise do conteúdo do petítório de fls. 308/323 de origem, acolhendo ou rejeitando suas razões.

Diante do exposto, **deixo de conhecer do recurso.**

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator