



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411333

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2113675-33.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JESLER PEREIRA CASTRO, é agravado CONDOMÍNIO ELZA ROVAI CAVALARI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento nº: 2113675-33.2025.8.26.0000.

Agravante: Jesler Pereira Castro.

Agravado: Condomínio Elza Rovai Cavalari.

Interessados: Alexandre de Calais Filho e Larissa Fontes Roxo

Ação: Execução (nº 1004609-40.2022.8.26.0001).

Comarca: São Paulo – FR Santana – 4ª Vara Cível.

Juiz prolator: Adevanir Carlos Moreira da Silveira.

Voto nº 41.632

Agravo de instrumento. Execução de despesas condominiais. Alegação de nulidade da arrematação do imóvel penhorado. Não ocorrência. Republicação de duas decisões no nome do advogado do executado com restituição dos prazos recursais. A nulidade dos atos processuais somente deve ser reconhecida caso se constate efetivo prejuízo à parte, não verificado no caso em tela. Entendimento do Superior Tribunal de Justiça. Decisão mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 330 dos principais que, em sede executória, indeferiu o pedido de anulação da arrematação do imóvel.

Inconformado, recorre o agravante alegando, em suma, que o nome de seu advogado não foi incluído nas publicações posteriores à apresentação da exceção de pré-executividade, anotando que a republicação dos atos processuais não se mostra suficiente para sanar a nulidade

processual verificada. Requer o reconhecimento da nulidade da arrematação do imóvel c.c. suspensão da imissão da posse do arrematante.

O recurso foi recebido no efeito devolutivo e encaminhado para julgamento.

É o relatório.

Sendo o recurso manifestamente improcedente, procede-se ao seu imediato julgamento, a bem da celeridade processual, até porque o principal interessado já se manifestou nos autos, sendo despicienda a oitiva do Condomínio.

Cuida-se de execução de despesas condominiais movida em face de Jesler Pereira de Castro na qual foi procedida a penhora do imóvel em 2023/2024 com realização do 1º e 2º leilão marcados para os dias 17.02.2025 a 13.03.2025 (conforme edital de fls. 177/179 dos principais). O executado manifestou-se nos autos em exceção de pré-executividade de fls. 185/199, constituindo o advogado Alexandre Gomes Ferreira (fls. 200/203).

O juízo *a quo* intimou a parte contrária para se manifestar (fls. 218), e acolheu parcialmente a exceção para reconhecer excesso de execução (fls. 267/270), publicadas tão somente no nome da advogada do Condomínio.

Ocorre que tal irregularidade processual foi sanada com a republicação das decisões no nome do patrono do

executado, restituindo-se os prazos recursais, não se verificando qualquer prejuízo capaz de configurar a nulidade do processo.

Nesse sentido, é o entendimento esposado pelo E. Superior Tribunal de Justiça:

“ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. INEXISTÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE EFETIVO PREJUÍZO. SÚMULA 7/STJ. PRINCÍPIO DO PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF. INOCORRÊNCIA. AJUSTE NA APLICAÇÃO JURÍDICA DAS SANÇÕES. (...) RECURSO ESPECIAL DO PARTICULAR 5. O recorrente aduz, em suma, que houve nulidade processual, em virtude da ausência de intimação para apresentação de Alegações Finais. (...) 7. É assente no STJ que só se declara a nulidade de atos processuais caso verificada a ocorrência de efetivo prejuízo a uma das partes, o que não se observa no presente caso, como expressamente consignado no acórdão recorrido. (...) 9. O reconhecimento de eventual nulidade processual exige a comprovação de prejuízo à defesa, o que, no presente caso, não foi constatado pelas instâncias de origem, atraindo a incidência do princípio pas de nullité sans grief, em observância ao princípio da instrumentalidade das formas no âmbito do direito processual.” (REsp 1801503/PB, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/08/2019, DJe 05/09/2019).

Dessa forma, pelo exposto, mantenho a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decisão agravada por seus próprios termos.

Isso posto, pelo meu voto, **nego**
provimento ao recurso.

WALTER EXNER

Relator