



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000421554

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2310838-55.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante APARECIDO ANGELO VENTURA - EI, é agravado IOMAR MARDSON OLIVEIRA MARQUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 28.365

Agravo de instrumento nº 2310838-55.2024.8.26.0000

Comarca: Guarulhos - 4ª Vara Cível

Agravante: Aparecido Angelo Ventura - EI

Agravado: Iomar Mardson Oliveira Marques

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Ação rescisória - Agravo de instrumento - Insurgência contra decisão que considerando a notícia de descumprimento do acordo, determinou a intimação pessoal do executado, para que comprove o cumprimento, no prazo de 15 dias, sob pena de imissão do exequente na posse do imóvel garantidor - Realização de novo acordo entre as partes durante o processamento desse recurso - Novo acordo homologado por sentença - Perda superveniente do interesse recursal - Recurso prejudicado.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto contra decisão que, em ação de rescisão contratual c.c. imissão na posse c.c. indenização, considerando a notícia de descumprimento do acordo, determinou a intimação pessoal do executado, para que comprove o cumprimento, no prazo de 15 dias, sob pena de imissão do exequente na posse do imóvel garantidor.

Pede o agravante a reforma da decisão “para o fim de suspender a ordem de imissão de posse do exequente no imóvel objeto da lide”. Alega para tanto que: (a) “a garantia do acordo representada pelo apartamento, é a rescisão contratual o que poderia, aí sim, ensejar a imissão na posse, mas essa não ocorreu”; (b) enfrenta situação difícil “porque sua esposa esta acometida de doença grave (câncer). Todos recursos que tinha, utilizou com seu tratamento. Porém



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

está buscando empréstimo bancário para adimplir por completo o que deve.” Afirma que “não é caloteiro” e que “efetuou várias benfeitorias no apartamento”

Recurso tempestivo, preparado e processado sem a concessão de liminar.

Contraminuta às fls. 77/80.

Este o relatório.

O julgamento deste recurso está prejudicado.

Isso porque em análise aos autos digitais originários vislumbra-se que, durante o processamento desse recurso, as partes submeteram novo acordo à homologação judicial, sobrevindo sentença homologatória.

Eventual descumprimento do novo acordo deverá, se o caso, ser discutido oportunamente.

Essas as razões pelas quais meu voto dá por prejudicado o recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Relator
(assinatura digital)