



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427119

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2303901-29.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são agravantes JOEZER BASILIO SOUZA e JOYCE FERNANDES DE SOUZA, é agravado EZLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09772

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2303901-29.2024.8.26.0000

COMARCA: FORO DE GUARULHOS - 3ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE(S): JOEZER BASILIO SOUZA E OUTRO

AGRAVADO(A)(S): E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu a suspensão da ação. Ajuizamento de ação revisional. Ausência de correlação entre os débitos objeto da ação revisional e o presente cumprimento de sentença, tampouco se verifica prejudicialidade entre as demandas. Cumprimento de sentença lastreado em sentença transitada em julgado. Decisão mantida. **Recurso desprovido.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida à fls. 75 dos autos do cumprimento de sentença, ajuizado por **E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** em face de **JOEZER BASILIO SOUZA E OUTRO** que, dentre outras deliberações, indeferiu o pedido de efeito suspensivo.

Recorre o executado. Alega, em suma, que há ação revisional em curso, a qual tem ligação direta com o débito perseguido na presente execução, pugnando pela suspensão do andamento processual até o julgamento definitivo da ação revisional. Pugna pelo provimento do recurso.

Contrarrazões apresentadas às fls. 23/27.

Sem oposição ao julgamento virtual (cf. art. 146, § 4º, do Regimento Interno deste Tribunal).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado e, desde logo, pode ser apreciado.

É o relatório.

Pretende a parte recorrente a suspensão do cumprimento de sentença com fundamento em existência de ação revisional em trâmite (processo n. 1003781-54.2022.8.26.0224), a qual afeta diretamente, segundo alega, o valor devido na presente execução.

Na referida ação revisional, o autor pleiteia a revisão dos juros pactuados no contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel, por entender abusivos, questionando o sistema de amortização, a fim de reduzir o montante devido referente ao valor contratado.

Os pedidos inerentes à anulação dos procedimentos expropriatórios restaram decididos pelo acórdão proferido nos autos da ação revisional em sede de recurso de apelação, deliberando-se pela sua continuidade, nestes termos:

“Ação anulação/suspensão de atos expropriatórios c.c. revisional de contrato. Execução extrajudicial regular. Notificações e intimações válidas. Impossibilidade de suspensão dos atos expropriatórios. Regular consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Fato que não impede a revisão do contrato. Inteligência do artigo 30, § único da Lei nº 9.541/1997. Alegação de ocorrência de capitalização de juros. Matéria considerada de fato, conforme tese firmada pelo STJ por ocasião de julgamento do Resp 1.124.552/RS, julgado pelo sistema dos recursos repetitivos (Tema 572 do STJ). Matéria que demanda realização de prova técnica pericial contábil. Pedido formulado pelos autores. Julgamento antecipado da lide que configura cerceamento do direito dos autores, ora apelantes. Sentença anulada, com determinação. Recurso provido em parte.”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(TJSP. Apelação Cível: 1003781-54.2022.8.26.0224, Relator: Rodolfo Cesar Milano, 25ª Câmara de Direito Privado, DJe: 24/07/2023)

A presente ação, por outro lado, trata-se de cumprimento de sentença definitivo lastreado em título executivo judicial que condenou o recorrente ao pagamento da taxa de ocupação de 1% do valor do imóvel refletido no contrato, devida a partir da consolidação da propriedade até a data da efetiva desocupação, assim como ao pagamento das despesas de condomínio e imposto predial urbano em aberto durante o período.

Como se observa, não há correlação entre os créditos objeto dos referidos processos (revisional e o presente cumprimento de sentença), não se vislumbrando prejudicialidade entre as demandas, considerando ainda, repise-se, tratar a presente demanda de execução de título executivo judicial lastreado em sentença judicial transitada em julgado.

A propósito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de Sentença – Decisão que indeferiu pedido de suspensão do feito – Recurso de terceiro interessado – Pretensão à suspensão do cumprimento de sentença com base no art. 313, V, a do CPC – Descabimento – Ação de conhecimento já sentenciada – Fase processual em que já houve a arrematação de bem imóvel perfeita e acabada com respectiva averbação na matrícula do bem – Existência de ação de usucapião que não impede o prosseguimento do feito executório – Matéria distinta – Recorrente que deve se valer de ação própria para discutir sobre posse e propriedade – Ausência de prejudicialidade externa – Alegação de ausência de notificação e de impenhorabilidade por se tratar de bem de família – Inovação recursal - Impossibilidade de apreciação - Inovação recursal -

Ausência de menção na petição que ensejou a petição agravada – Precedentes desta C. Câmara – Decisão mantida - Recurso não provido.” (TJSP. Agravo de instrumento: 2063867-64.2022.8.26.0000, Relator: Achile Alesina, 15ª Câmara de Direito Privado, DJe: 28/06/2022)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ILEGITIMIDADE DA HERDEIRA. REPRESENTAÇÃO PELO ESPÓLIO. EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. INEXISTÊNCIA DE CONEXÃO. AÇÃO PRINCIPAL JÁ JULGADA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU QUE SENTENCIOU O PROCESSO DE CONHECIMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE SUSPENSÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TÍTULO CONSTITUÍDO POR SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO. Trata-se de agravo de instrumento interposto por herdeira da coexecutada, na qualidade de terceira interessada. Primeiro, a agravante não possui parte ilegítima para oferta de exceção de pré-executividade. Espólio que consta do polo passivo do cumprimento de sentença. Inexistência de prova de ultimação da partilha, no inventário. Impossibilidade de atuação do herdeiro (como terceiro interessado) juntamente com o espólio. Interesse jurídico do herdeiro protegido com atuação do espólio. Precedentes do STJ e do TJSP. Segundo, não há que se falar em conexão de demandas. Além da ausência de identidade de pedido e causa de pedir, a ação de conhecimento na qual se baseia o cumprimento de sentença já foi julgada. Inteligência do art. 55, § 1º do CPC e da Súmula 235 do STJ. Precedentes da Turma Julgadora. Terceiro, rejeita-se a alegação de incompetência do juízo. Cumprimento de sentença que deve tramitar no juízo em que julgado o processo de conhecimento. Art. 516, II, do CPC. Ademais,

trata-se de competência relativa, o que impõe a alegação em preliminar de contestação, sob pena de prorrogação. Art. 65 do CPC. E quarto, rejeitam-se os pedidos de suspensão do cumprimento de sentença e compensação. Tramitação de outra ação que não gera, em regra, a suspensão da execução. Art. 784, § 1º, CPC. Precedentes da Turma Julgadora. Eventual constatação de falsidade documental que deveria ser alegada em ação rescisória. Impossibilidade de desconstituição do título através de simples petição nos autos do cumprimento de sentença. E quarto, indevida a determinação de compensação. Necessário que exista crédito reconhecido em sentença transitada em julgado. Ação de prestação de contas que ainda se encontra em tramitação. Impossibilidade de compensação. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO IMPROVIDO.” (TJSP. Agravo de Instrumento: 2224654-96.2024.8.26.0000, Relator: Alexandre David Malfatti, 12ª Câmara de Direito Privado, DJe: 14/08/2024)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que acolheu embargos de declaração de determinou o prosseguimento do cumprimento de sentença. Justiça gratuita. Matéria já apreciada anteriormente, inclusive por acórdão. Reiteração do pedido. Conduta que se distancia da boa-fé processual. Agravante que não demonstra, em seus pedidos, uma suposta alteração de sua capacidade financeira. Prosseguimento do cumprimento de sentença. Questão já analisada. Ausência de prejudicialidade externa em decorrência de ação revisional. Demanda transitada em julgado, com determinação de prosseguimento da fase de cumprimento de sentença.” (TJSP. Agravo de instrumento n. 2024770-57.2022.8.26.0000, Relator: Mario A. Silveira, 33ª Câmara de Direito Privado, DJe: 25/02/2022)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Acrescente-se, por fim, que “a conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado” – Súm. n. 235 do STJ; e que “a propositura de qualquer ação relativa a débito constante de título executivo não inibe o credor de promover-lhe a execução” – art. 784, § 1º, do CPC.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator