



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429967

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015894-11.2025.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é agravante EMÍLIA MARTINS MARCANTONIO (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados JOSEPHINA MARTINS RSTOM (ESPÓLIO), FLAVIO MARTIS RSTON e SERGIO MARTINS RSTON.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 34.009
AGRAVO N° : 2015894-11.2025.8.26.0000
COMARCA : SÃO CAETANO DO SUL — 1ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : EMÍLIA MARTINS MARCANTONIO
AGRAVADOS : FLAVIO MARTIS RSTON E OUTROS
INTERESSADOS: GREZZANA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. E
OUTROS
JUÍZA : ÉRIKA RICCI

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança. Contrato de locação de imóvel não residencial firmado entre a autora, na condição de locadora, e a Empresa Indigo Plast Indústria e Comércio de Embalagens, na condição de locatária, figurando a coexecutada Emília, ora agravante, como fiadora. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que rejeitou a impugnação apresentada pela agravante. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Arguição de nulidade pela fiadora coexecutada, ante a ausência de intimação regular dos herdeiros e do Espólio do coproprietário do imóvel penhorado. Agravante que carece de legitimidade e de interesse recursal para a defesa do alegado direito alheio. Aplicação do artigo 18 do Código de Processo Civil. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que a agravada move contra a agravante e outros, proferida pela MMª. Juíza “*a quo*” nas fls. 813/814 dos autos principais.

Argumenta a agravante, em resumo, que o imóvel de sua propriedade foi arrematado; não houve a intimação regular dos herdeiros e do Espólio do coproprietário quanto ao

praceamento do bem; os terceiros coproprietários tiveram seu patrimônio atingido, sem a devida intimação no tocante; deve ser reconhecida a nulidade dos atos de expropriação do imóvel (fls. 1/21).

Recebido o Recurso sem o efeito suspensivo (fl. 35), a exequente apresentou contraminuta (fls. 45/47).

É o relatório.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que a agravada move contra a agravante e outros, proferida pela MM^a. Juíza “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. Fls. 784/786 e 808/810: Verifico que a co-devedora Emília Martins Marcantonio está representada nos autos por advogado, desde o processo de conhecimento (contestação) e, desta forma, foi intimada de todos os atos do feito, acompanhando o trâmite processual que culminou na arrematação noticiada a fls. 722/756, sem nunca comunicar o falecimento do seu cônjuge / co-proprietário do imóvel, alheio a execução, Sr. Antonio Marcantonio Netto, ocorrido há muitos anos (veja-se a data da distribuição do processo de inventário - 23/01/1987 - fls. 783). A executada é inventariante do co-proprietário daquele bem (fls. 783), portanto, restou intimada como representante legal do espólio do de cujus. Também não há que se falar em nulidade por ausência de intimação de herdeiros, eis que não são coproprietários do bem, já que a partilha não foi realizada / não há registro na matrícula imobiliária e, repise-se, houve regular intimação do espólio, representado pela inventariante. Há ciência inequívoca da co-devedora Emília Martins Marcantonio, inventariante do espólio do co-proprietário acerca da penhora do imóvel, bem como dos atos subsequentes de avaliação e datas de

leilão. Inclusive, sobre as datas de leilão, há prova de encaminhamento de intimação dos executados, mesmo que representados nos autos por advogado, do co-proprietário alheio a execução, Antonio Marcantonio Netto, que até então não se sabia do falecimento e dos ocupantes do imóvel. A ciência foi dada pelo leiloeiro (fls. 702 e ss). A alegada nulidade por ausência de intimação da penhora e arrematação do co-proprietário falecido, cujo espólio é representado pela co-executada Emília, deveria ter sido deduzida anteriormente. A não invocação anterior se caracteriza como a chamada nulidade de algibeira - da expressão vulgar, a "carta na manga" guardada para ser usada no momento que a parte reputa oportuno. É justamente por isso que se exige que todas as objeções sejam de pronto apresentadas, a fim de se evitar que os hipotéticos defeitos sejam invocados seguidamente, atravancando o regular andamento da execução. É para evitar isso que se tem a preclusão consumativa. Neste cenário, rejeito a impugnação apresentada pela co-devedora Emília Martins Marcantonio a fls. 784/786 e 808/810. Oportunamente, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão na posse. Considerando que o credor não pode ultrapassar o patrimônio do devedor, determino que seja resguardado valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do produto da arrematação do bem, referente a cota parte da propriedade do espólio do de cujus Antonio Marcantonio Netto, alheio a execução, montante que será oportunamente remetido aos autos do processo de inventário n. 0375300-22.1987.8.26.0010. Int." ("sic", fls. 813/814 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada deve ser mantida.

De início, observa-se que o imóvel de propriedade da coexecutada Emília, ora agravante, foi arrematado pela terceira Grezzana Administradora de Bens Ltda., no dia 04 de junho de 2024, pela quantia de R\$ 351.000,00 (v. fls. 724/727 dos autos principais).

Outrossim, a fiadora coexecutada, ora agravante, apresentou Impugnação, arguindo a ausência de intimação regular dos herdeiros e do Espólio do coproprietário Antônio Marcantonio Netto, ex-cônjuge da agravante (fls. 784/786 dos autos principais).

Ora, não cabe à agravante a defesa de direito alheio em nome próprio, “*ex vi*” do artigo 18 do Código de Processo Civil, que estabelece “*in verbis*” que: “*Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico*”.

Assim, ante a ausência de interesse e legitimidade da agravante, resta a rejeição do Recurso.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2074570-83.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Compra e Venda

Relator(a): Dario Gayoso

Comarca: Santana de Parnaíba

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 30/05/2024

Data de publicação: 30/05/2024

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. **Recurso interposto por Espólio de Sonia Regina Benson e Giuliana Benson Caramico contra respeitável decisão que não reconheceu nulidade de citação do corréu Everton da Silva Aires. Recorrentes que nem têm legitimidade de pleitear direito alheio em nome próprio. Inteligência do artigo 18, do Código de Processo Civil. Precedentes. RECURSO DESPROVIDO.**

2341369-27.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Rosângela Telles

Comarca: Ribeirão Preto

Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 11/02/2025

Data de publicação: 11/02/2025

Ementa: Agravo de Instrumento. execução de título extrajudicial cotas condominiais. Decisão de primeiro grau que rejeitou a impugnação à arrematação. Inconformismo do devedor. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. Não ocorrência. O MM. Juiz expôs precisamente as razões de seu convencimento, as quais foram perfeitamente compreendidas pelos agravantes. Preliminar rejeitada. COMUNICAÇÃO DOS ATOS PROCESSUAIS. CITAÇÃO E INTIMAÇÕES. Coproprietária devidamente intimada das datas e horários da hasta pública. Carta enviada para o mesmo endereço onde, anteriormente, outras correspondências já haviam sido recebidas. Carta recebida sem qualquer ressalva. Ainda assim, os agravantes buscam defender direito alheio em nome próprio, o que é vedado pelo ordenamento jurídico (art. 18 do CPC). Nulidade procedimental não reconhecida. ARREMATAÇÃO. Preço vil não caracterizado. Lance mínimo arbitrado em 50% da avaliação. Unidade arrematada em segunda hasta por valor equivalente. Edital previu expressamente a possibilidade de aquisição do bem de forma parcelada, exigindo que o interessado efetuasse o pagamento de 25% do valor da arrematação à vista, com o saldo remanescente parcelado em até 30 meses. Foi exatamente nesse formato que a aquisição foi realizada. Arrematação perfeita, acabada e irretratável. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Impõe-se, pois, o a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada com os fundamentos ora acrescidos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora