



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428869

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037367-53.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIA TONHA ALMEIDA, é agravado ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DO LOTEAMENTO NOVA CANTAREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2037367-53.2025.8.26.0000

Relator(a): MARIO CHIUVITE JUNIOR

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Foro Regional I - Santana (3ª Vara Cível)

Agravante: Maria Tonha Almeida

Agravado: Associação dos Adquirentes de Lotes do Loteamento Nova Cantareira

Juíza de Direito: Dra. Ana Lucia Schmidt Rizzon.

VOTO 7531

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ROL DO ART. 1.015. NÃO CABIMENTO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO PARA O FIM DE IMPUGNAR DECISÃO, QUE RECONHECE OU NÃO, A ILEGITIMIDADE DE PARTE. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Agravo de instrumento interposto por Maria Tonha Almeida contra decisão que indeferiu o pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva, em sede de execução de título extrajudicial, movida pela Associação dos Adquirentes de Lotes do Loteamento Nova Cantareira.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão consiste em verificar a ilegitimidade de parte da agravante para figurar na execução. A recorrente defendeu sua ilegitimidade passiva, alegando que a nulidade da escritura pública de compra e venda do imóvel em questão, com efeitos ex tunc, impede sua responsabilização pelo adimplemento da obrigação executada.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. O art. 1.015 do Código de Processo Civil estabelece um rol taxativo de hipóteses de cabimento do agravo de instrumento, não abrangendo a decisão impugnada. 4. A tese de taxatividade mitigada não se aplica ao caso, pois não há urgência ou prejuízo à parte agravante que justifique a apreciação da matéria.

DISPOSITIVO E TESE:

5. Recurso não conhecido.

Tese de julgamento: 1. O rol do art. 1.015 do CPC é taxativo e não permite ampliação por analogia. 2. A decisão que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indeferiu o pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva da executada/agravante não é hipótese de manejo de agravo de instrumento. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.015. Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2011907-64.2025.8.26.0000, Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 28.01.2025. TJSP, Agravo de Instrumento 2027989-10.2024.8.26.0000, Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 16.02.2024.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto por **Maria Tonha Almeida** contra a r. decisão reproduzida às fls. 37, que, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, manejado por **Associação dos Adquirentes de Lotes do Loteamento Nova Cantareira**, assim deliberou:

“Vistos.

Fls. 360-362: indefiro o pedido de ilegitimidade passiva requerido pela executada. A sentença de nulidade trazida com a petição de fls. 328-330 não torna inexistentes os efeitos anteriores à referida decisão.

Não pode a ré, neste momento, valer-se da própria torpeza, já que figurou como proprietária de um terreno que sabia não ser para, posteriormente, utilizar-se da nulidade deste contrato para furtar-se à execução destes autos.

É certo que a requerida sabia da situação que permeava o referido imóvel desde o início da lide; contudo, trouxe-a à luz neste momento como se não tivesse dado causa à referida nulidade. É certo que burlou o ordenamento aceitando figurar como proprietária de um imóvel que sabia não ser seu, devendo arcar com os ônus e bônus da reconhecida simulação, já que a nulidade é de natureza constitutiva, e não declaratória, conforme a própria

doutrina civilista e o enunciado 536 do Conselho da Justiça Federal.

Assim, em nada tendo a ver a nulidade do contrato com o débito exequendo nestes autos, prossiga-se a execução, intimando-se a parte autora para dar andamento em 15 dias.

Intime-se.”

Inconformada com a r. decisão, sustenta a recorrente, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva na presente execução, tendo em vista a existência de sentença que reconheceu a nulidade da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da demanda. Aduz que, declarada a nulidade da escritura, seus efeitos são ex tunc, razão pela qual a agravante jamais ostentou, validamente, a condição de proprietária do bem, não podendo, por consequência, ser responsabilizada pelo adimplemento da obrigação ora executada. Alega que, ao contrário do que entendeu o juízo a quo, não se pode presumir conhecimento prévio da agravante quanto à invalidade do negócio jurídico, sobretudo porque a sentença que reconheceu a nulidade da escritura somente foi proferida em momento posterior, inexistindo, até então, qualquer decisão judicial definitiva que conferisse segurança jurídica quanto ao vício do título. Sustenta, ainda, que inexistente respaldo legal para a imposição de encargos próprios da condição de proprietário àquele que, por força de decisão judicial com efeitos retroativos, jamais deteve, de forma legítima, a titularidade do imóvel.

Diante do exposto, requer a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso, com o objetivo de suspender os atos executivos em curso, e, ao final, pugna pela reforma da r. decisão agravada, com o reconhecimento de sua ilegitimidade passiva na presente execução.

Recurso tempestivo, preparo recolhido (fls. 47/49), indeferido o pedido de efeito suspensivo (fls. 40/43), não foi ofertada contraminuta (cf. fls. 50), sem oposição expressa ao julgamento virtual com decurso de prazo, verificado aos 24/02/2025.

Daí então vieram-me conclusos os autos.

É o breve relatório.

O agravo de instrumento, entretanto, não comporta conhecimento.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que, nos autos de ação de execução de título extrajudicial movida pela Associação dos Adquirentes de Lotes do Loteamento Nova Cantareira, indeferiu o pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva da executada. A decisão agravada entendeu que a nulidade do contrato, reconhecida em outro processo, não afasta os efeitos jurídicos anteriores nem desobriga a recorrente da execução, considerando que esta, ao aceitar figurar como proprietária de imóvel que sabia não lhe pertencer, agiu com má-fé e deu causa à simulação contratual. Assim, concluiu que a nulidade tem natureza constitutiva e não retroage para eximir a executada das obrigações decorrentes do título, determinando o prosseguimento da execução.

Esclarece-se, preliminarmente, que se trata de ação de execução por quantia certa movida pela Associação de Adquirentes de Lotes do Loteamento Reserva Nova Cantareira contra Maria Tonha Almeida, com fundamento nos artigos 783, 784, X e XI, 786 e 824 do CPC, visando à cobrança de R\$ 40.432,93, referentes a taxas de manutenção inadimplidas entre julho de 2015 e janeiro de 2018, relativas ao Lote 6 da Quadra 01, cuja matrícula nº 160.080 está registrada no 15º ORI de São Paulo. A exequente requer a citação da devedora para pagamento, em 3 dias, sob pena de penhora de valores via BacenJud, e, frustrada esta, a penhora ou arresto do imóvel, com o devido registro na matrícula. Pleiteia também a fixação de honorários advocatícios de 10% sobre o valor executado, conforme o disposto no artigo 827 do CPC, com redução pela metade, em caso de pagamento tempestivo.

A questão em discussão consiste em se verificar a eventual ilegitimidade de parte da agravante para figurar no polo passivo da ação de execução em testilha.

Observando-se a questão concernente ao preenchimento dos requisitos de admissibilidade recursal, preservado e respeitado entendimento em sentido diverso, forçoso reconhecer a inexistência de subsunção do caso vertente

às hipóteses previstas no art. 1.015 do Código de Processo Civil, conforme se verá adiante.

Como é cediço, o art. 1.015 do Código de Processo Civil inaugura um rol exauriente de hipóteses de cabimento do agravo de instrumento. Nesta senda, observa-se a opção tomada pelo Legislador de elencar determinadas situações em que a matéria insurgida em primeiro grau de jurisdição seja ventilada ao Tribunal *ad quem* antes do encerramento da fase cognitiva do procedimento ou da execução. Esclarece-se, contudo, que nem todo o provimento judicial com caráter decisório pode ser desafiado através do presente instrumento, sendo certo que somente aqueles especificados no Estatuto Processual vigente viabilizam tal possibilidade.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *se o sistema codificado é completo no tratamento do regime recursal que define os casos em que a decisão interlocutória será atacável via apelação e aqueles outros em que o recurso será o agravo, não há espaço para usar analogia com o objetivo de ampliar o cabimento deste último remédio processual. A se admitir tal liberdade interpretativa, não se estaria na verdade interpretando a lei, e sim modificando-a, pois o aplicador teria tratado de maneira diferente aquilo que a lei, sem lacuna, já disciplinara de maneira exaustiva* (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. pg. 882).

Na espécie, destaca-se que a parte recorrente se insurge contra a decisão que indeferiu o pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva da executada/agravante.

Tal hipótese, no entanto, não se encontra abarcada pelo rol consolidado no art. 1.015 do Código de Processo Civil, o que impede o conhecimento do recurso interposto, sublinhando-se que o caso vertente não atrai a aplicação da tese da taxatividade mitigada (REsp 1.696.396/MT, Rel. Ministra Nancy Andrigli, Corte Especial, julgado em 5.12.2018, DJe 19.12.2018), especialmente porquanto ausente efetiva urgência para apreciação da matéria.

Também não se verifica a inutilidade do julgamento da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

matéria em momento posterior, ausente prejuízo à parte agravante.

Neste sentido:

“Agravamento de instrumento. Ação indenizatória. Decisão agravada que rejeitou a impugnação aos benefícios da Justiça gratuita concedidos à Ré. Insurgência. Hipótese em que não cabe a interposição de agravo (artigo 1015, V, CPC). Recurso não conhecido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2011907-64.2025.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 2ª Vara; Data do Julgamento: 28/01/2025; Data de Registro: 28/01/2025)”

“Agravamento de instrumento. Ação de indenização por danos morais e materiais. Decisão agravada que rejeitou a impugnação aos benefícios da Justiça gratuita concedidos ao Autor. Insurgência. Hipótese em que não cabe a interposição de agravo (artigo 1015, V, CPC). Recurso não conhecido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2027989-10.2024.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/02/2024; Data de Registro: 16/02/2024)”

Assim sendo, em razão de todo o exposto, pelo meu voto, não observadas as hipóteses de cabimento, na espécie, de agravo de instrumento, elencadas nos incisos do art. 1.015 do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO.**

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator