



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000441684**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2395832-16.2024.8.26.0000, da Comarca de São Simão, em que são agravantes FABIO LEANDRO AMARO e DAIANA APARECIDA DE SOUZA LIBONI AMARO, é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

**MAURICIO VELHO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 16488**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2395832-16.2024.8.26.0000**

**Processo de origem: 0000618-55.2022.8.26.0589**

**AGRAVANTE: FABIO LEANDRO AMARO E OUTRO**

**AGRAVADO: CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**JUIZ DE DIREITO: DR. ANTONIO JOSE PAPA JUNIOR – (C)**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença, na qual os executados alegaram excesso de execução e impenhorabilidade de bens. A exequente requereu a reintegração de posse em imóvel em razão do inadimplemento contratual. Os executados sustentam que a desocupação imediata desconsidera a função social da CDHU e viola o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão consiste em se verificar se o recurso atende o princípio da dialeticidade recursal, considerando-se que as razões recursais não abordam a matéria decidida na decisão recorrida.

III. RAZÕES DE DECIDIR. As razões recursais estão voltadas à ordem de desocupação imediata do imóvel, matéria não objeto de deliberação na decisão recorrida, mas sim de outra decisão já impugnada pelos agravantes. Ofensa ao princípio da dialeticidade recursal, conforme art. 1.010, II do CPC, justifica o não conhecimento do recurso.

IV. DISPOSITIVO. Recurso não conhecido.

## I – RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 168/169 dos autos de origem, adiante transcrita:

“Vistos.

F. 140/148: Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença apresentada pelos executados, na qual alegam excesso de execução, nulidade na apuração do débito e impenhorabilidade de bens.

Na fase de cumprimento de sentença, a exequente requereu a reintegração de posse do imóvel objeto do contrato rescindido judicialmente, apontando o inadimplemento contratual por parte dos executados. Por sua vez, os executados impugnaram o cumprimento de sentença, sustentando, entre outros, excesso de execução e apontando impenhorabilidade de valores ou bens.

Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, é assegurado ao executado o direito de impugnar o cumprimento de sentença, desde que observados os requisitos de tempestividade e legitimidade, o que foi cumprido nos autos.

Analisando os cálculos apresentados pelas partes, verifica-se que o cálculo inicial juntado pelo exequente observa os parâmetros fixados na sentença, inclusive quanto aos juros de mora e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Por outro lado, os cálculos apresentados pelos executados não demonstram de forma concreta eventual erro material ou excesso a ser corrigido. Assim, ausente comprovação de excesso de execução, rejeito a alegação.

Quanto à alegação de impenhorabilidade, deve ser observada a natureza jurídica dos bens indicados e sua sujeição às exceções previstas no artigo 833 do CPC. Não foi demonstrado que os valores ou bens indicados pelo exequente se enquadram em qualquer das hipóteses de impenhorabilidade, uma vez que se trata de imóvel objeto de reintegração de posse, decorrente de contrato habitacional rescindido.

Ante o exposto, rejeito a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada pelos executados.

Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento no prazo de 15 dias.

Intime-se.."

Insurgem-se os executados sustentando, em apertada síntese, que a determinação de imediata desocupação do imóvel *“desconsidera a função social da CDHU e a sua missão de garantir moradia digna para as famílias de baixa renda; que “A desocupação forçada sem a concessão de um prazo razoável para a realocação da família hipossuficiente viola o princípio da dignidade da pessoa humana, previsto no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, e o direito à moradia, que é um direito social fundamental.”; e que “a decisão judicial não levou em consideração a possibilidade de um acordo que pudesse atender tanto aos interesses da CDHU quanto às necessidades da família hipossuficiente”*. Pedem a reforma da decisão, para o fim de se obstar a ordem de desocupação ou ao menos se fixar prazo razoável para tanto, não inferior a um ano.

Processada a insurgência sem a atribuição de efeito suspensivo, a parte contrária ofertou contraminuta.

**É o relatório.**

## **II - VOTO**

O recurso não deve ser conhecido.

Com efeito, nos termos do que estabelece o art. 1.010 do CPC, para que qualquer recurso possa ser apreciado, é imprescindível que nele estejam presentes ao menos dois elementos: a declaração expressa de insatisfação com a decisão recorrida e a exposição clara e legal das razões que levaram ao inconformismo do recorrente.

*In casu*, verifica-se que as razões recursais estão totalmente voltadas à ordem de desocupação imediata do imóvel. No entanto, esta matéria não foi objeto de deliberação na decisão recorrida - pela qual se rejeitou a impugnação ofertada,

afastando-se alegações de excesso de execução e de impenhorabilidade - mas, sim, da decisão de fls. 137 dos autos origem – contra a qual também já se insurgiram os agravantes por meio do recurso cabível (AI nº 2295922-16.2024.8.26.0000).

Clara, assim, a ofensa ao princípio da dialeticidade recursal, razão pela qual o presente recurso não merece ser sequer conhecido.

### **III – DECISÃO.**

Diante do exposto, pelo meu voto, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dão-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

**MAURÍCIO VELHO**

Relator