



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448676

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068889-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante INCORPORADORA NOVA SEUL LTDA, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO SUNG.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: INCORPORADORA NOVA SEUL LTDA

AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNG

COMARCA: OSASCO

MAGISTRADA PROLATORA DA DECISÃO: DRA. MARCIA DE MELLO ALCOFORADO HERRERO

VOTO 46078

(m)

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO – REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL IRREGULAR – PROCURAÇÃO APÓCRIFA

I - Procuração apócrifa que não enseja conhecimento do recurso, por ausência de requisito essencial à validade do ato. Não havendo necessidade de se intimar a parte para regularizar a representação processual;

II – Procuração que é instrumento obrigatório para qualquer ato judicial, excetuando-se atuação em causa própria, para evitar preclusão, decadência ou prescrição (artigos 103 e 104, do CPC), o que não é o caso dos autos.

RECURSO NÃO CONHECIDO

Vistos.

Trata-se de agravo, interposto na modalidade de instrumento, contra r. decisão que rejeitou a impugnação apresentada pela agravante.

Entendeu, a d. Magistrada *a quo*, a desnecessidade de nova citação em processo de conhecimento, pois a decisão proferida pelo c. STJ reconheceu a possibilidade de penhora do imóvel gerador do débito condominial, desde que o exequente promovesse a citação do proprietário registral, a fim de que venha integrar a execução/cumprimento de sentença, assim, de forma expressa determinou a citação do proprietário para integrar a fase de execução, não havendo que se falar em citação na ordem do processo de conhecimento. Uma vez dada a oportunidade de quitar o valor do débito condominial trouxe aos autos motivos que nesta oportunidade são afastadas. Determinando a manifestação dos exequentes para, em cinco dias, dar andamento ao feito, sob pena de arquivamento do processo.

Aduz o agravante, em síntese, que há necessidade de prévia citação, ou seja, antes da execução. Requer a atribuição do efeito suspensivo até o julgamento do recurso. No mais, a extinção do cumprimento de sentença.

Efeito suspensivo concedido (decisão de fls. 15/16).

Contraminuta às fls. 20/29.

É a síntese do necessário.

Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença, iniciado em 2022 e o processo principal, em 2004 (0033890-40.2004.8.26.0405).

O recurso não comporta conhecimento.

Isto porque, como bem ponderou a parte agravada, em sua contraminuta, que a procuração juntada neste agravo e na ação de origem não está assinada (fls. 08). **Procuração apócrifa não enseja conhecimento do recurso, por ausência de requisito essencial à validade do ato.**

Não havendo necessidade de se intimar a parte para regularizar a representação processual.

É cediço que a procuração é instrumento obrigatório para qualquer ato judicial, excetuando-se atuação em causa própria, para evitar preclusão, decadência ou prescrição (artigos 103 e 104, do CPC), o que não é o caso dos autos.

Ausente, pois, pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, o recurso não pode ser conhecido.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, **tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.**

Sendo manifestamente protelatória a apresentação de embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC

Diante do exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI
Relatora