



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450242

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2125993-48.2025.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que é agravante HERCULES MIGUEL CAMPOS, são agravados MARISA CAMPOS e ISABEL CRISTINA CAMPOS DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARCELLO DO AMARAL PERINO E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2125993-48.2025.8.26.0000

Agravante: Hercules Miguel Campos

Agravados: Marisa Campos e Isabel Cristina Campos da Silva

Comarca: Bragança Paulista

V. 15502

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DIREITO REAL DE MORADIA RECONHECIDO EM FAVOR DAS AGRAVADAS. INTERESSE RECURSAL DO AGRAVANTE NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. DECISÃO QUE NÃO IMPEDIU O PROSSEGUIMENTO DO FEITO OU O RECEBIMENTO DA COTA PARTE QUE CABE AO AGRAVANTE SOBRE O PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. AUSENTE REQUISITO DE ADMISSIBILIDADE RECURSAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, contra a r. decisão por meio da qual o MM. Magistrado “a quo”, em ação de extinção de condomínio em fase de cumprimento de sentença, reconheceu o direito das agravadas de permanecerem no imóvel em litígio, nos seguintes termos: “(...) *De toda forma, considerando que as Requeridas são pessoas idosas, é necessário resguardar-lhes o direito de permanecerem residindo no imóvel, de modo a assegurar a efetivação do direito constitucional à moradia (art. 6º, da Constituição Federal), da dignidade humana (art. 1º, III, da Constituição Federal), da proteção da entidade familiar anaparental (art. 226, da Constituição Federal) e da responsabilidade familiar pelo amparo das pessoas idosas (art. 230, da Constituição Federal). Portanto, em caso de alienação do imóvel, em hasta pública ou por iniciativa particular, o eventual adquirente deverá observar o direito real de moradia das Requeridas (art. 1.831, do Código Civil), aplicável ao caso à luz dos preceitos constitucionais anteriormente mencionados, devendo tal circunstância ser divulgada em destaque no edital de futuros leilões. (...)*” (p. 106 dos autos de origem).

Pugna o agravante pela reforma da decisão, a fim de que seja reconhecida *“a validade da alienação judicial sem restrição ao direito do Agravante de receber sua parte”* (p. 06). Defende que a alegação sobre direito real de habitação ocorreu apenas em sede de cumprimento, de maneira intempestiva, estando a questão acobertada pela coisa julgada. Ainda, que se operou a preclusão do direito de pleitear qualquer reconhecimento que possa impactar a alienação do imóvel, bem como que o direito real de habitação não deve impedir a alienação judicial do bem. Acrescenta que possui um filho com diagnóstico de autismo e que a privação do agravante do produto da alienação viola direitos dele. Pleiteia a concessão da tutela recursal, *“para determinar o prosseguimento da alienação do imóvel, com a liberação imediata dos valores correspondentes ao Agravante, respeitando-se apenas a posse vitalícia das agravadas.”* (p. 05).

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso não comporta conhecimento.

Cediço que o interesse constitui requisito de admissibilidade recursal e pressupõe a existência de provimento jurisdicional desfavorável emitido pela instância originária, assim como a possibilidade de o prejudicado obter decisão mais vantajosa perante a instância “ad quem”.

No caso, porém, o agravante não ousou demonstrar seu interesse na modificação da decisão agravada.

Primeiramente, é de se consignar que não há pronunciamento judicial anterior sobre o mérito do pedido de reconhecimento do direito de moradia

em favor das agravadas, de modo que a arguição de coisa julgada não tem fundamento jurídico.

A questão de preclusão, por sua vez, foi arguida pelo agravante apenas com o intuito de obter o prosseguimento do feito para o recebimento, o quanto antes, da sua cota parte em relação ao produto da alienação judicial do bem. Não houve insurgência, portanto, em relação ao reconhecimento do direito em si, que, em vista do caráter social da norma, deve prevalecer, valendo anotar que o contraditório prévio a esse respeito foi devidamente resguardado.

Ocorre que a decisão agravada não obsta o prosseguimento do feito, tampouco a tentativa de novas hastas públicas, tendo em vista o insucesso da anterior, não se extraindo qualquer impedimento a que o agravante se aproprie da cota que lhe cabe sobre o produto advindo de eventual arrematação do imóvel, desde que observadas as condições legais.

Consta apenas a determinação para que o direito de moradia das agravadas, então reconhecido, conste expressamente dos editais dos futuros leilões, para ciência dos pretensos arrematantes.

Diante desse contexto, ausente requisito de admissibilidade recursal, visto que não demonstrado que a decisão agravada tenha causado prejuízo à esfera jurídica do agravante, de rigor o não conhecimento do recurso.

Ante o exposto, **NÃO CONHEÇO** do Agravo de Instrumento.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora