



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000450863

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2331148-82.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ II, é agravada ALBA VALERIA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2331148-82.2024.8.26.0000

Comarca: Sumaré

Agravante: Condomínio Residencial Sumaré II

Agravada: Alba Valéria de Oliveira

Voto nº 39.148

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS – Comunicada a celebração de acordo pelas partes – Posteriormente noticiado o descumprimento do acordo – Decisão que indefere a retomada da execução nos termos do acordo, determinando o prosseguimento conforme débito originalmente exequendo – Insurgência do exequente – Rejeição – A despeito da comunicação da celebração de acordo pelas partes, a referida composição não chegou a ser homologada judicialmente – Inexistência de novação do débito – Precedentes – Decisão mantida por seus próprios fundamentos – Negado provimento.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ II**, nos autos do cumprimento de sentença que move contra **ALBA VALÉRIA DE OLIVEIRA**, objetivando a reforma da decisão proferida pela MM^a. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré, Dra. Ana Lucia Granziol, que indeferiu a execução com base nos termos do acordo celebrado pelas partes, determinando o prosseguimento do cumprimento de sentença com base no débito originalmente exequendo (fls. 244 da origem).

Sustenta o agravante que as partes celebraram



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

acordo judicial, o que foi oportunamente informado ao MM. Juízo *a quo*, razão pela qual a execução deve prosseguir nos limites constantes da composição a que chegaram as partes.

Recurso tempestivo, acompanhado de documentos.

O pedido de tutela antecipada foi indeferido (fls. 124/125).

Certificado o decurso de prazo para oferecimento de contraminuta (fls. 135), os autos foram encaminhados à Mesa.

É o relatório.

A despeito da insurgência recursal, a decisão agravada não comporta reparos.

Isso porque, a despeito da comunicação oportuna pelo agravante acerca da celebração de acordo entre as partes (fls. 227/230 da origem), não houve homologação da referida composição.

A leitura atenta da decisão de fls. 231 da origem indica que o MM. Juízo *a quo*, ciente da composição a chegaram as partes, limitou-se a determinar a suspensão do trâmite do feito até notícia de quitação do acordo.

Assim, não tendo havido formal homologação do acordo de fls. 228/229, não há que se falar em novação da dívida exequenda, razão pela qual os termos da execução devem prosseguir com base no débito anteriormente executado.

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Nesse sentido, invoco os seguintes precedentes desta Egrégia Corte de Justiça:

*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BUSCA E APREENSÃO. INADIMPLEMENTO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. ACORDO NÃO HOMOLOGADO. AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão pela qual se indeferiu pedido de suspensão do processo em ação de busca e apreensão decorrente de inadimplemento de contrato de financiamento com alienação fiduciária de veículo. A agravante alega que houve acordo entre as partes, com emissão e pagamento de boletos, caracterizando novação, mas o Banco deixou de emitir novos boletos e formalizar o acordo conforme o inicialmente ajustado. Requer a suspensão do processo até o julgamento de ação de conhecimento sobre o alegado acordo. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) verificar se o acordo entre as partes caracteriza novação suficiente para suspender o processo de busca e apreensão; e (ii) avaliar se há fundamento para alegação de litigância de má-fé por parte da agravante. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A ausência de homologação do acordo impede o reconhecimento de novação, não havendo fundamento para a suspensão do processo de busca e apreensão, que deve prosseguir com base na medida liminar previamente deferida. 4. A alegação de que o cumprimento da medida liminar depende do julgamento de outra causa não se sustenta, uma vez que o Banco não está obrigado a firmar acordo e a execução da busca e apreensão decorre do inadimplemento do contrato original. 5. Inexiste dolo processual por parte da agravante, considerando as peculiaridades do caso, incluindo a renúncia dos patronos e a necessidade de regularização da representação processual, afastando-se, portanto, a configuração de litigância de má-fé. IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Recurso desprovido. Tese de julgamento: **1. A ausência de homologação judicial de acordo entre as partes impede o reconhecimento de novação no contrato**, permitindo a execução da medida liminar de busca e apreensão. 2. O pedido de busca e apreensão decorrente de contrato inadimplido não depende de eventual acordo não formalizado para prosseguir, uma vez que a instituição financeira não tem obrigação de aceitar condições não pactuadas. 3. A litigância de má-fé não se configura quando inexistem indícios de dolo processual, especialmente*

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

em situações de mudança de representação legal e tentativa de regularização processual. Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 360; Código de Processo Civil, art. 300. (TJSP; Agravo de Instrumento 2299326-75.2024.8.26.0000; Relator (a): Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2024; Data de Registro: 14/11/2024 – grifei)

*APELAÇÃO. Embargos à execução. Instrumento Particular de Confissão de Dívida. Sentença de improcedência. Inconformismo do embargante. Preliminares afastadas. Ausência de nulidade de sentença por falta de designação de audiência de conciliação. Validade de citação realizada na ação de execução por Oficial de Justiça. **O descumprimento do acordo, não homologado pelo Juízo de primeiro grau, ajustado entre o credor e o executado, foi expresso em não importar em novação da dívida e prosseguimento da execução, independentemente de aviso ou intimação. Reestabelecimento da eficácia da obrigação primitiva. Excesso de execução verificado. Determinação para que o embargado atualize o valor do débito, descontados os valores já pagos no acordo efetuado. Impenhorabilidade da quantia, constrita via SISBAJUD, não demonstrada. Sentença parcialmente reformada para reconhecer a existência de excesso de execução. Recurso parcialmente provido.** (TJSP; Apelação Cível 1018314-65.2022.8.26.0564; Relator (a): REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2023; Data de Registro: 19/06/2023 – destaquei)*

*EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – **Alegação de existência de acordo - Acordo não homologado** – Manifesta discordância dos termos do Acordo – **Prosseguimento da execução** - Recurso não provido* (TJSP; Agravo de Instrumento 2221301-53.2021.8.26.0000; Relator (a): Heraldo de Oliveira; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/12/2021; Data de Registro: 13/12/2021 – frisei)

*EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EFEITO SUSPENSIVO – AGRAVO DE INSTRUMENTO - **Pretensão de suspensão da execução em razão de acordo pendente de homologação nos autos do inventário dos bens deixados pelo falecimento da executada** - Condição que,*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

embora não dependa de providência das partes, não foi prevista no acordo - Ademais, o acordo não homologado não produziu efeitos, assim como não previu eventual suspensão da ação executiva - Novação - Não ocorrência - Inteligência do art. 361 do CC - Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2101167-94.2021.8.26.0000; Relator (a): Marino Neto; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/06/2021; Data de Registro: 25/06/2021 – realcei)

Assim, a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

HUGO CREPALDI

Relator