



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001185

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347696-85.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCELO CARLOS DE FREITAS, é agravado WALDIR VICENTE DO PRADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

PENNA MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 28.340

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2347696-85.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: MARCELO CARLOS DE FREITAS

AGRAVADO: WALDIR VICENTE DO PRADO

INTERESSADOS: DOMINGOS ANTONIO BONAGURA E RODOLPHO BERTOLA JUNIOR

COMARCA: SÃO PAULO

JUÍZA “A QUO”: MELISSA BERTOLUCCI

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de Sentença. Insurgência contra a r. Decisão que determinou a intimação da Travessia Securitizadora, para que indique, nos Autos, o valor da dívida que pende em função de contrato garantido por alienação fiduciária em garantia do Imóvel penhorado. Inconformismo. Requer o prosseguimento da execução com avaliação e praxeamento dos direitos do Agravado sobre o bem, preservando-se os direitos do credor fiduciário originário. Não acolhimento. Ausência dos requisitos autorizadores para revogação da tutela antecipada pretendida. Inteligência do artigo 300 do Código de Processo Civil. Em sede de análise perfunctória, não se identificou qualquer elemento a demonstrar a necessidade da tutela de urgência. Necessário que se aguarde o contraditório nos Autos de Origem. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. Decisão de fl. 1127, que nos Autos de Cumprimento de Sentença, determinou que deverá o Exequente promover a intimação da Travessia Securitizadora, para que indique, nos Autos, o valor da dívida que pende em função de Contrato garantido por alienação fiduciária em garantia do Imóvel penhorado, vez que o credor fiduciário original informa que o Contrato foi cedido a si; ; no tocante ao valor da dívida, aduz que nenhuma razão assiste ao Exequente, pois como declarado pelo Executado a fls. 1117, este deixou de adimplir as parcelas do financiamento no ano de 2011, por isto justifica o valor da dívida de mais de 10 anos, com a incidência dos encargos de mora, a planilha juntada pelo credor original (fls. 1004), a qual traz o valor total da dívida, em seu rodapé, pelo que eventual alegação de prescrição da dívida ou discussão sobre o saldo devedor deve se dar em via autônoma.

Inconformado, alega o Exequente (fls. 01/18), em síntese, ser incontroversa a inércia do credor fiduciário que não promoveu qualquer medida para expropriar o bem objeto da alienação, o que se verifica pela sua execução arquivada desde 2019.

Frisa ser inquestionável que a cessão do Contrato a terceiros, a qual, com o devido acatamento, não é oponível ao Agravante, já que se deu no curso da presente execução, o que era de total conhecimento dos envolvidos, uma vez que a penhora subsiste averbada na matrícula.

Argumenta não haver como se reconhecer, portanto, boa-fé na transação, tampouco impedi-lo de promover os atos de expropriação sobre os direitos do Agravado sobre o Imóvel em virtude da cessão do Contrato, não averbada na matrícula pelo credor fiduciário.

Ressalta que tampouco há como se reconhecer o valor da dívida originária em mais de cinco milhões de reais, quando na planilha apresentada pelo Banco Pan há informação de amortizações mensais, que vão até agosto do presente ano.

Afirma que se houve refinanciamento ou qualquer outra transação envolvendo o bem, com o devido acatamento, isto não pode prejudicá-lo em seus direitos.

Reforça que, havendo a informação clara pelo credor fiduciário da ocorrência de amortizações, constando saldo devedor de R\$348.474,00 (trezentos e quarenta e oito mil quatrocentos e setenta e quatro reais), este é o valor que deve ser preservado nos Autos, prosseguindo-se pela avaliação e praxeamento dos direitos do Agravado sobre o bem.

Consigna não ser pertinente impor-lhe que promova a intimação da Travessia Securitizadora para informar o valor do suposto saldo devedor, pois tal Empresa, como dito anteriormente, tem relação exclusiva com o Banco Pan, sendo certo que eventuais negociações entre ambas não se impõem sobre seu pretérito direito nos Autos.

Por fim, requer a reforma da r. Decisão agravada, para que seja determinando o prosseguimento da execução com avaliação e praxeamento dos

direitos do Agravado sobre o bem, preservando-se os direitos do credor fiduciário originário, Banco Pan, pelo valor informado do saldo devedor, qual seja, R\$ 348.474,00 (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

Agravo tempestivo, processado, com apresentação de Contraminuta às fls.60/65.

É o breve Relatório.

Cuida-se de Autos de Cumprimento de Sentença movidos por “Marcelo Carlos de Freitas” em face “Waldir Vicente do Prado”, objetivando a avaliação e praxeamento do Imóvel objeto da Matrícula nº 40. 296 do 15º. Registro de Imóvel da Capital (SP) (fls. 922/935), penhorado nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0023392-93.2005.8.26.0001.

Pois bem.

Pretende o Agravante a reforma da r. Decisão para que seja determinando o prosseguimento da execução com avaliação e praxeamento dos direitos do Agravado sobre o bem, preservando-se os direitos do credor fiduciário originário, Banco Pan, pelo valor informado do saldo devedor, qual seja, R\$ 348.474,00 (trezentos e quarenta e oito mil quatrocentos e setenta e quatro reais).

Em que pese a irresignação da Agravante, a Decisão não merece reparo.

No caso dos Autos, não se verifica qualquer lesão aos direitos do Agravante, sobretudo porque a controvérsia diz respeito tão somente a questão pecuniária, cuja discussão pode aguardar a formação do contraditório.

Consta dos Autos que a Juíza *a quo*, ao analisar o pedido de tutela de urgência, entendeu não conhecer por ser manifestação de inconformismo.

Até porque, a pretensão do Agravante é nitidamente infringente,

pois como já mencionado na r. Decisão, deverá o Exequente promover a intimação da Travessia Securitizadora para que indique, nos Autos, o valor da dívida que pende em função do contrato garantido por alienação fiduciária em garantia do Imóvel penhorado, vez que o credor fiduciário original informa que o Contrato foi cedido a si.

E do que se constata nos Autos, quanto ao valor do suposto crédito do Agravado de R\$348.476,00, estimado pelo Agravante, referida importância consta das planilhas juntadas as fls.1071/1084, especificamente as concernentes as amortizações das parcelas, o Agravado declara que deixou de efetuar o pagamento das parcelas em 2011, o que deu ensejo à credora Brazilian Mortgages, ao aforamento da execução da dívida de R\$552.067,18, em 14 de março de 2013 (Processo nº. 0008198-72.2013.8.26.000), arquivado provisoriamente em 03/05/2019 e posteriormente a Securitizadora.

Sendo assim, imprescindível se promover a intimação da cessionária para prestar os esclarecimentos devidos, porque conforme informado pelo Banco Pan às fls. 107/1101, o devedor fiduciário, ora Agravado, não procedeu com o pagamento de quaisquer das parcelas da dívida.

Desta forma, em sede de análise perfunctória, não se identificou qualquer elemento a demonstrar a necessidade da tutela de urgência em face a Parte Ré, o que determina o melhor exame do presente diante da formação do contraditório.

Deste modo, impõe-se a necessidade de se analisar a questão de forma mais aprofundada sob a luz do contraditório e no decorrer da instrução processual, sob pena de violação expressa de princípios constitucionais processuais.

No mais, a pretensão do Agravante, quanto ao saldo devedor deverá se dar em via autônoma através dos recursos adequados.

Logo, de rigor a manutenção da r. Decisão agravada, tal qual como lançada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Recurso de Agravo de Instrumento interposto, mantendo-se, a r. Decisão de Primeiro Grau.

PENNA MACHADO
Relatora