



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000005556

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2396667-04.2024.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado JULIANA FRANCO GONÇALES DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) E FERNANDO SASTRE REDONDO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

ANNA PAULA DIAS DA COSTA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2396667-04.2024.8.26.0000

Agravante: Banco Bradesco S/A

Agravada: Juliana Franco Gonçalves de Almeida

Ação: Cumprimento de sentença

Origem: 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul

Juíza de 1ª Instância: Dra. Daniela Anholeto Valbao Pinheiro de Lima

Voto nº 13.519

MANDADO DE CONSTATAÇÃO. Cumprimento de sentença. Pleito de expedição do mandado para averiguar se o imóvel está locado a terceiros. Medida preparatória de eventual e futura penhora de aluguéis. Impossibilidade. Diligência ao alcance da parte. Não demonstrada a necessidade da constatação. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 99, que indeferiu a expedição de mandado de constatação.

Busca-se a reforma do *decisum* monocrático porque: a) após a realização de diversas pesquisas de bens, obteve-se a informação de que está alugado o imóvel de matrícula nº 25.082, do 1º CRI de São Caetano do Sul/SP; b) o agravante pretende requerer a penhora dos aluguéis do referido bem; c) há, portanto, necessidade de expedição de mandado de constatação com a finalidade de averiguar quem reside no imóvel e a que título; d) a diligência havia sido deferida em momento anterior, não havendo razão para a presente negativa; e) a execução se processa no interesse do credor; f) eventual investigação particular

estaria destituída de fé pública; g) pugna pela observância dos princípios da celeridade e economia processuais (fls. 01/07).

Tempestivo e preparado.

Dispensada a intimação para apresentar contraminuta, dada ausência de prejuízo à agravada.

Registre-se a viabilidade de julgamento virtual deste recurso, ante a impossibilidade legal ou regimental de sustentação oral nos julgamentos dos agravos de instrumento (salvo aqueles referentes às tutelas provisórias), de modo a tornar julgamento presencial antieconômico e contrário ao princípio constitucional da duração razoável do processo.

É a síntese do necessário.

Anoto que todos os atos processuais e documentos indicados nesta oportunidade se referem aos autos originários.

Cuida-se de cumprimento de sentença promovido pelo agravante, em que foi indeferida a expedição de mandado de constatação. Daí o inconformismo.

Em que pese o alegado, o recurso não merece provimento.

Cediço que, nos termos do que dispõe o art. 797 do CPC, a execução deve ser processada no interesse do exequente e, por sua vez, o artigo 789, do mesmo diploma legal dispõe que "*o devedor responde com todos seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei*".

Sucede que os pedidos devem ser analisados com cautela, à luz da necessidade e utilidade das medidas pretendidas para o desenrolar do procedimento executivo.

In casu, o agravante aduz que "(...) requereu a expedição de mandado de constatação, para fins de verificar quem, hoje, reside no imóvel e a que título..." (fls. 04), visando a eventual e futura penhora de aluguéis.

Contudo, não é possível determinar a realização de diligência que esteja ao alcance da parte, notadamente quando implicar no deslocamento do servidor público, como ocorre com o mandado de constatação pretendido.

Sobre tema, confira-se julgado desta C. Câmara:

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
MANDADO DE CONSTATAÇÃO. Expedição como medida preparatória para posterior pedido de constrição de bem imóvel. Necessidade não demonstrada. Hipótese em que o exequente não demonstrou a inviabilidade de averiguar as condições do imóvel por meios próprios. Indeferimento que

se impõe. Decisão mantida. BUSCA PATRIMONIAL. Pesquisa de bens (ativos) do cônjuge da devedora. Admissibilidade. Comunicação dos bens em razão do regime de casamento (comunhão parcial). Observação de que é facultada ao cônjuge da executada, a prova de que a dívida exequenda não foi contraída em benefício da família, para fins de defesa de sua meação. Precedentes. Decisão reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, com observação. (Agravado de Instrumento 2116095-45.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/06/2024; Data de Registro: 28/06/2024).

Sublinhe-se que o recorrente não demonstrou ter tentado obter tais informações por vias próprias. Só mencionou a existência de uma certidão emitida em 26.11.2019 nos autos do processo nº 1006535-86.2017.8.26.0565, por meio da qual tomou conhecimento quanto à possibilidade de o bem estar locado a terceiros.

Por natural corolário, indemonstrada a necessidade de que a constatação seja realizada por oficial de justiça.

Não se ignora a afirmação de que o pedido foi deferido em momento anterior dos autos (fls. 88), o que levou ao recolhimento da diligência do oficial de justiça.

No entanto, tal fato, por si só, não justifica o acolhimento do pleito e a movimentação da máquina judiciária, o que apenas se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

admite em caráter excepcional, ao ensejo inexistente óbice legal que impeça o Juiz de reconsiderar suas decisões.

Logo, confirma-se a decisão hostilizada, na integralidade.

Ex positis, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Por fim, consideram-se prequestionadas e não ofendidas todas as normas jurídicas reportadas no curso do feito.

ANNA PAULA DIAS DA COSTA
Relatora