



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000006489

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2306355-79.2024.8.26.0000**, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes Nilson Iha e Milena Ribeiro Iha e agravados Forte Securitizadora S.a. e SPE Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2306355-79.2024.8.26.0000

Agravantes: Nilson Iha e Milena Ribeiro Iha

Agravados: Forte Securitizadora S.a. e Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A

Comarca: São Bernardo do Campo

Voto nº 15.074

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Decisão interlocutória que indeferiu pedido de intimação de terceiro, para prestar informações - Cabimento - Exibição de documentos em poder de terceira - Admissibilidade - Art. 401 do CPC - Exequente tem direito de pesquisar bens da executada passíveis de penhora - Execução se realiza nos interesses do credor - Art. 797 do CPC - Alegação de quebra do sigilo bancário e fiscal por parte da terceira não acolhida - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.

Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória de fls. 448 que, em incidente de cumprimento de sentença, assim dispôs:

(...)

No mais, indefiro o pedido de expedição de ofício e intimação de terceiro que sequer integra a lide. Ademais, nada há nos autos a indicar que houve repasse de valores para Forte Securitizadora.

Alega que a agravante não quitou o débito até o momento e usa de manobras 'licitas' para dilapidar seu patrimônio; que tomou conhecimento que a devedora SPE WGSA 02 Empreendimentos celebrou contrato de cessão com a Forte Securitizadora, repassando todos os seus recebíveis, frustrando inúmeras execuções em andamento, o que motivou o

pedido de intimação desta última para prestar informações.

Invoca o disposto nos artigos 797, 772, III, do CPC sustentando ser possível a intimação de terceiro não integrante da fase de conhecimento para apresentar documentos relacionados ao objeto da execução. Aponta a cláusula 4.4. do instrumento de cessão de créditos imobiliários que trata dos valores excedentes; afirma ainda que o faturamento da executada foi cedido à agravada, razão pela qual deve prestar informações.

Recurso processado, ausente pedido de efeito suspensivo ou ativo, e respondido pela parte agravada.

É o relatório.

Incidente de cumprimento de sentença visando a devolução integral dos valores pagos referentes a rescisão contratual da ação principal movida contra WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Pretendem os agravantes seja a terceira, Forte Securitizadora, intimada a comprovar através de extratos financeiros a inexistência de valores na conta centralizadora.

No caso, a executada e a Forte Securitizadora firmaram instrumento particular de cessão de créditos imobiliários de cessão fiduciária de créditos em garantia e outras avenças (fls. 434 e seguintes deste instrumento).

Respeitado o entendimento do Douto Juízo “a quo”, por se tratar de documentos que dizem respeito a executada, em poder de terceira, é possível a sua exibição, de acordo com o disposto no art. 401 do CPC.

Enfatize-se que não se está perquirindo patrimônio da agravante e sim pesquisando bens da executada passíveis de penhora, de modo que não tem pertinência, no caso, a alegação de quebra do

sigilo bancário ou fiscal.

Assim, ante a possibilidade de existir eventuais créditos em favor da executada, tem o exequente direito de pesquisar bens passíveis de penhora, considerando que a execução se realiza nos interesses do credor, nos termos do art. 797 do CPC.

Como se vê, não se trata de responsabilizar a empresa securitizadora, terceira estranha à lide, pelo débito discutido na origem, pois, em caso de inexistência de valores devidos à executada, a Securitizadora nada depositará nos autos.

Neste sentido, decisões análogas deste Tribunal de Justiça, envolvendo a mesma executada e a ora agravada:

BEM IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. PLEITO DE QUEBRA DO SIGILO BANCÁRIO DA EXECUTADA. ADMISSIBILIDADE. AGRAVO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. As medidas excepcionais só podem ser adotadas de forma subsidiária, após esgotadas as tentativas tradicionais de localização de bens da parte executada. No caso, constata-se que a conduta da executada é marcada pelo propósito inequívoco de frustrar a atividade executória. Assim, não há fundamento para rejeitar o pleito de quebra do sigilo bancário, com a observação de que deverá necessariamente ser resguardado o sigilo das informações no processo.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2340623-62.2024.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/12/2024; Data de Registro: 06/12/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS – COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – SISTEMA DE MULTIPROPRIEDADE – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Terceira agravante foi intimada a juntar aos autos, no prazo de dez dias, os extratos bancários dos últimos seis meses da conta autorizada e da conta centralizadora relativos à operação de

securitização realizada com a empresa executada, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da justiça – Possibilidade – Providência que se mostra adequada na hipótese – Inteligência dos arts. 378, 380 e 772 do CPC – Não há qualquer menção na decisão recorrida acerca da possibilidade de inclusão da agravante no polo passivo ou de responsabilização de terceiro pelo crédito executado – Negado provimento. (TJSP; Agravo de Instrumento 2240000-87.2024.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/09/2024; Data de Registro: 06/09/2024)

Agravo de instrumento. Ação de rescisão de contrato de promessa de venda e compra de unidade imobiliária julgada procedente, em fase de cumprimento de sentença. Decisão que determinou à securitizadora terceira a apresentação nos autos, no prazo de 15 dias, dos extratos financeiros da conta centralizadora de recebíveis em nome da executada. Insurgência da securitizadora. Descabimento. Decisão devidamente fundamentada, não havendo que se falar em nulidade. Requisição de documentos que encontra amparo no CPC. Diligência apta a garantir a efetividade da execução, a qual, como cediço, se realiza no interesse do credor (art. 797 do CPC). Ausência de inclusão da terceira agravante no polo passivo ou quebra de sigilo. Precedentes deste E. Tribunal reconhecendo o cabimento da medida em casos similares. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2365143-86.2024.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C. C RESTITUIÇÃO DE VALORES. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que determinou a intimação de empresa de securitização para apresentar os extratos da conta utilizada para movimentação dos recursos financeiros da executada, no prazo de dez dias, sob pena de incorrer em crime de desobediência. Agravante que realizou operação de securitização de recebíveis imobiliários, envolvendo grande parte do faturamento da devedora. Necessidade de apresentação das informações da operação securitária noticiada, a fim de propiciar o esclarecimento dos fatos e possibilitar aos exequentes a eventual satisfação do seu crédito. Execução que se faz no interesse do credor.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2269814-47.2024.8.26.0000; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; N/A - N/A; Data do Julgamento: 18/10/2024; Data de Registro: 18/10/2024)

Cumprimento de sentença Pretensão de expedição de ofício à empresa securitizadora para bloqueio de eventuais valores pertencentes à empresa executada Indeferimento Inconformismo insistindo na pretensão deduzida Cabimento Hipótese em que o conjunto probatório produzido indica que a existência de informações da empresa Forte Securitizadora, em outros feitos, sobre a existência de valores em favor da executada - Ademais, a execução se realiza no interesse do credor, a teor do previsto no art. 797 do CPC - Decisão reformada Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2184686-30.2022.8.26.0000; Relator (a): Clara Maria Araújo Xavier; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/02/2023; Data de Registro: 08/02/2023)

Assim sendo, reforma-se a decisão agravada, para deferir o pedido de intimação da terceira, ora agravada, devendo ser observado o sigilo das informações.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator