



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

**Registro: 2025.0000276494**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2396209-84.2024.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante RESIDENCIAL JARDIM DOS VINHEDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, é agravado CARVALHO & SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**ANTONIO RIGOLIN**  
**Relator**  
**Assinatura Eletrônica**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2396209-84.2024.8.26.0000

Comarca: BARUERI – 2ª Vara Cível

**Juiz: Daniela Nudeliman Guiguet Leal**

Agravante: Residencial Jardim dos Vinhedos Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda

Agravado: Carvalho & Souza Empreendimentos Imobiliários Ltda

***PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ADMISSÃO DE PROCESSAMENTO SEM EFEITO SUSPENSIVO. PREVALECIMENTO. IMPOSSÍVEL COGITAR DE SOLUÇÃO DIVERSA SE A EXECUÇÃO NÃO SE ENCONTRA GARANTIDA POR PENHORA, DEPÓSITO OU CAUÇÃO, DIANTE DA CLAREZA DA NORMA LEGAL. AGRAVO IMPROVIDO.*** O processamento dos embargos, como regra, não propicia a suspensão do processo de execução (artigo 919 do CPC), a não ser nas situações em que presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória e desde que a execução já esteja garantida por penhora, depósito ou caução (art. 919, § 1º). No caso, nota-se que ainda não foi realizada a penhora, estando ausente a garantia do juízo, o que desautoriza cogitar da pretendida suspensão.

**Voto nº 59.002**

Visto.

1. Trata-se de agravo, sob a forma de instrumento, interposto por RESIDENCIAL JARDIM DOS VINHEDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com o objetivo de alcançar a reforma de decisão que determinou o processamento, sem efeito suspensivo, dos embargos à execução opostos em face de CARVALHO & SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A agravante suscita nulidade por ausência de motivação legal. Pleiteia a suspensão do processo executório, uma vez que há risco de dano irreparável ou de difícil reparação, considerando que o título é inexigível, devido à necessidade de realização de medições para aferição do grau dos trabalhos executados pela embargada em empreendimento imobiliário. Alega que a agravada incorreu em atraso do cronograma, configurada a exceção do contrato não cumprido, e há necessidade de compensação em relação aos valores devidos pela agravada. Aduz a existência de conexão em relação a outras execuções ajuizadas pela embargada, inclusive com decisões favoráveis à suspensão processual, constituindo prova emprestada. Por último, narra que ofertou garantia idônea na forma de bem imóvel.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado.

**É o relatório.**

2. Desde logo, impõe-se observar que eventual ausência de fundamentação da decisão agravada fica superada, na linha do estabelece o artigo 1.013, § 3º, do Código de Processo Civil, tornando desnecessária qualquer outra observação.

A recorrente pretende a reforma da decisão que determinou o processamento dos embargos sem a suspensão do processo de execução (fls. 590 e 799/801 dos autos principais).

Argumenta que o título é inexecutível, por carência de liquidez, dada a necessidade de aferição dos serviços prestados. Invoca a existência de valores a receber em face da exequente, com necessidade de

compensação entre créditos, além de exceção do contrato não cumprido, devido a atrasos do cronograma de serviços, que foram prestados de forma deficiente.

De acordo com a sistemática do artigo 919 do CPC, o processamento dos embargos deve ser admitido sem a suspensão do processo de execução.

Como regra geral, os embargos não têm a eficácia de suspender o processamento da execução, que deve seguir autonomamente até a efetiva satisfação do direito do exequente. Não há, nessa disposição, qualquer ofensa ao artigo 5º, XXII e XXXV, da Constituição Federal; ao contrário, o que se tem é o cumprimento do princípio do resultado, que orienta a atividade executória e se inspira no princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional.

Ademais, em caso de inversão do resultado, por decorrência da procedência dos embargos, a lei assegura a restituição do valor ao executado-embargante, garantindo-lhe a proteção patrimonial devida.

A suspensão da execução, na verdade, só encontra sentido em situações especiais, expressamente indicadas no artigo 919, § 1º, do CPC, e deve ser determinada pelo juiz *“quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória e desde que a execução já esteja garantida por penhora, depósito ou caução suficientes”*.

No caso em exame, nota-se que não se encontra presente a probabilidade do direito, pois a execução tem amparo em notas fiscais emitidas pela prestação de serviços, o que de pronto afasta a possibilidade de cogitar da suspensão da atividade executória, ausente o pressuposto

legal indispensável.

Oportuno observar que até este momento não existe garantia do juízo, ante a ausência de demonstração de titularidade e da liquidez do bem imóvel ofertado pela embargante, de modo que não se encontra atendido o requisito legal. A clareza da norma legal não possibilita qualquer dúvida, de modo que não existe fundamento para autorizar a pretendida suspensão do processo sem essa providência.

De qualquer modo, vale lembrar que, de acordo com a nova sistemática executória, não mais existe o direito de a parte executada nomear bens à penhora, cabendo ao credor a possibilidade da indicação. A ela fica aberta a possibilidade de pleitear a substituição por outro bem, desde que demonstre a existência de maior vantagem (art. 847 do CPC).

Neste âmbito recursal não cabe a averiguação de nulidade do título ou acerca das arguições de conexão e da exceção do contrato não cumprido, matéria que será oportunamente analisada no transcurso do processo, com a observância do devido contraditório.

Enfim, diante da ausência de elementos para impedir o seguimento do processo executório, não comporta acolhimento o inconformismo.

3. Ante o exposto, e nesses termos, nego provimento ao recurso.

**ANTONIO RIGOLIN**  
**Relator**