



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279206

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2334633-90.2024.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que é agravante ANDRÉ LUIS DE MATOS, Interessados REGINALDO AUGUSTO TEÓFILO e BARBARA SOUZA PIRAI TEÓFILO, é agravado CONDOMÍNIO PARQUE FRANCA GARDEN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), MILTON CARVALHO E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2334633-90.2024.8.26.0000.

Agravante: André Luis de Matos.

Interessados: Reginaldo Augusto Teófilo e Barbara Souza Piráí Teófilo

Agravado: Condomínio Parque Franca Garden.

Ação: Execução (nº 1010292-94.2018.8.26.0196).

Comarca: Franca – 3ª Vara Cível.

Juiz Prolator: Humberto Rocha.

Voto nº 40.607

Agravo de instrumento. Execução. Despesas condominiais. Executado que realizou dois depósitos de valores consideráveis, um deles no importe de R\$ 3.000,00. Possibilidade de pagamento do débito pelo executado, ainda que de forma parcial. Depósitos que beneficiam a parte exequente ao receber parte do débito perseguido. Ausência de indícios de tentativa de tumultuar o feito. Recurso provido, com observação.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 1045 dos autos originais que, em ação de execução de despesas condominiais, proibiu a realização de novos depósitos de pagamento do débito durante a tramitação.

Inconformada, a agravante alega, em suma, que impedir a realização dos depósitos judiciais viola o princípio da menor onerosidade da execução ao devedor. Alega ser desproporcional a decisão proferida pelo juízo a quo.

O recurso foi recebido no efeito suspensivo, batendo-se a parte contrária pelo desprovimento.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Cuida-se de execução de despesas condominiais ajuizada em 2018 em face de Reginaldo Augusto Teófilo com inclusão de André Luis de Matos, ora agravante, no polo passivo, vez que adquiriu o bem imóvel em janeiro/2024. Ainda, com o prosseguimento da execução, restou positiva a penhora de valores via Sisbajud, que se mostrou considerável, sem oposição ao levantamento pelo executado (fls. 1004). Por fim, existindo saldo remanescente de R\$ 24.977,60 (fls. 1018/1021 dos principais), o executado efetuou dois depósitos judiciais nos autos, um no importe de R\$ 3.000,00 (fls. 1030/1032) e outro de R\$ 500,00 (fls. 1043), sendo então proferida a decisão agravada que proibiu a realização de novos depósitos durante a tramitação do feito, porquanto precluso o direito de parcelamento previsto no art. 916 do CPC.

Com efeito, não obstante a preclusão do pagamento parcelado previsto no art. 916 do CPC, nada impede que o executado pague o débito executado, ainda que de forma parcial, o que não obsta o regular prosseguimento da execução pelo Condomínio.

Ainda, não se verifica qualquer tentativa

do executado de tumultuar o feito, mas apenas de quitar sua dívida, realizando depósitos judiciais em valores consideráveis (R\$ 3.000,00), o que também favorece o Condomínio, que receberá parte do valor perseguido.

Dessa forma, pelo exposto, reformo a r. decisão agravada para possibilitar que o executado continue pagando débito executado, ainda que de forma parcial, ressalvada a possibilidade de prosseguimento da execução pelo Condomínio, bem como a aplicação da multa prevista no art. 774 caso se constate alguma das hipóteses previstas no dispositivo legal.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso, com observação.**

WALTER EXNER
Relator