



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000283164

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2205712-16.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes GS2 CONSTRUTORA LTDA, GS2 REALTY LTDA. e SPE CASSIANO RICARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é agravado THE ONE OFFICE TOWER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso, com aplicação de multa. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32680

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2205712-16.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: SPE CASSIANO RICARDO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA. E GS2 REALTY LTDA E GS2 CONSTRUTORA LTDA.
(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

AGRAVADO: THE ONE OFFICE TOWER

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

JUIZ: LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA

APELAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. Recurso interposto pelas devedoras contra r. decisão que acolheu em parte a impugnação à penhora. **CONCURSALIDADE DO CRÉDITO.** Indevida inovação recursal. Recurso não conhecido neste aspecto. Ademais, a execução tramita há mais de 7 (sete) anos, a recuperação judicial foi requerida em agosto de 2022 e, ao que tudo indica, em nenhum momento as devedoras alegaram a concursalidade do crédito, tampouco informaram se o valor foi apontado na listagem de credores submetida ao Juízo da recuperação judicial. **PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA DE CRÉDITO POR PENHORA DE BEM IMÓVEL.** Não cabimento. Execução que se processa no interesse do credor. Ademais, não se pode ignorar que a substituição pleiteada seria, em realidade, prejudicial às devedoras. **COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.** Crédito extraconcursal. Competência do MM. Juízo da execução para a promoção de atos constitutivos, ressalvado o controle do juízo recuperacional quanto aos bens de capital essenciais à atividade da empresa. Crédito futuro e incerto que não consubstancia bem de capital, sobretudo considerando o reduzido valor (pouco mais de R\$ 20.000,00). **HONORÁRIOS.** Impugnação parcialmente acolhida. Necessária, portanto, a fixação de verba honorária em favor dos patronos da devedora. Decisão reformada neste particular, fixados os honorários em 10% sobre o valor apontado como excesso de execução ou do benefício econômico experimentado com o acolhimento das alegações. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, NA PARTE CONHECIDA.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada a fls. 14/17, que acolheu em parte a impugnação à penhora apresentada pela parte executada em execução de título extrajudicial, tão somente para determinar o reparo no cálculo apresentado pela parte exequente quanto à verba sucumbencial fixada na r. sentença que julgou os embargos à execução.

Recorrem as devedoras alegando, em síntese, que a r. decisão é contraditória, pois, embora reconheça a existência de falhas nos cálculos apresentados pelo condomínio exequente, concluiu pela rejeição da impugnação. Argumentam que a impugnação ao cumprimento de sentença foi parcialmente acolhida, devendo, assim, ser fixada verba sucumbencial em favor de seus patronos.

Aduzem, ainda, que o débito executado possui natureza *propter rem*, devendo o próprio imóvel gerador das despesas condominiais garantir a satisfação da dívida, priorizando-se sua penhora ao invés da constrição sobre crédito incerto vinculado a outro processo. Alegam que, caso se entenda pela impossibilidade dessa penhora, a natureza do crédito deve ser reconhecida como concursal, sujeitando-se à habilitação na recuperação judicial da GS2 Realty.

Por fim, sustentam que o juiz da execução não possui competência para determinar atos constritivos sobre o patrimônio da empresa em recuperação judicial, devendo a questão ser submetida ao juízo da recuperação judicial.

Buscam, assim, a concessão de efeito suspensivo ao agravo e, ao final, o provimento do recurso para (i) reconhecer que a impugnação ao cumprimento de sentença foi parcialmente acolhida, fixando-se honorários advocatícios em favor de seus patronos; (ii) determinar a penhora do imóvel gerador das despesas condominiais, afastando-se a penhora sobre o crédito perseguido pelas recuperandas no processo nº 1137425-14.2021.8.26.0100; (iii) subsidiariamente, reconhecer que o crédito possui natureza concursal, com a

consequente suspensão da execução; e (iv) ainda subsidiariamente, *“reconhecer a incompetência do juiz singular para discorrer sobre atos constritivos perante o patrimônio da Agravante, empresa em recuperação judicial, devendo ser cancelada a penhora no rosto dos autos, devendo esse pleito ser remetido ao Juízo da Recuperação Judicial”*.

Decorreu o prazo sem que fosse apresentada contraminuta (fls. 31).

Parecer da D. Procuradoria-Geral de Justiça a fls. 38/46, opinando pelo provimento do recurso *“para reconhecer o crédito do agravado como concursal, sujeitando-o aos efeitos da recuperação judicial das agravantes, suspendendo-se a execução de origem, fixando-se honorários em favor dos patronos da parte executada, no percentual entre 10% e 20% do proveito econômico obtido, qual seja R\$ 2.055,38.”*

O agravo de instrumento foi inicialmente distribuído à relatoria do Exmo. Desembargador CARLOS RUSSO, integrante da 30ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal. Por meio do v. acórdão a fls. 51/53, aquele órgão fracionário não conheceu o recurso, determinando sua redistribuição, pois entendeu haver prevenção em virtude do julgamento, por esta C. Câmara, da apelação nos embargos à execução 1003053-60.2018.8.26.0577.

As agravantes se opuseram ao julgamento virtual (fls. 59).

É o relatório.

Na origem, processa-se execução de título extrajudicial ajuizada por THE ONE OFFICE TOWER em face de GMR GRADUAL REALTY S.A. para a cobrança de débito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais. Atualmente, também respondem pelo débito as agravantes, SPE CASSIANO RICARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., GS2 REALTY LTDA. e

GS2 CONSTRUTORA LTDA., que se encontram em recuperação judicial.

A execução foi ajuizada em 17/11/2017 e, até o momento, não houve satisfação integral do débito.

Por essa razão, a exequente pleiteou a penhora de eventuais créditos perseguidos pelas devedoras na ação nº 137425-14.2021.8.26.0100, medida deferida pelo MM. Juízo *a quo* a fls. 1010/1011 da origem.

Em seguida, as executadas apresentaram impugnação à penhora (fls. 799/804 da origem), alegando que os créditos penhorados são imprescindíveis ao exercício de sua atividade empresarial, bem como sustentando que houve erro no cálculo do débito e apontando o valor que entende devido (R\$ 22.951,99).

O D. Magistrado *a quo* acolheu a impugnação tão somente no que se refere ao valor do débito, mantendo a penhora anteriormente determinada. Contra esse *r. decisum* se insurgem as devedoras.

Pois bem.

CONCURSALIDADE DO CRÉDITO.

De proêmio, cumpre reconhecer a inovação recursal no que se refere ao pedido subsidiário de reconhecimento da concursalidade do crédito perseguido pela agravada.

Ao apresentar impugnação à penhora (fls. 799/804 da origem), as devedoras nada mencionaram acerca da natureza do crédito, de modo que a questão não poderá ser apreciada por este C. Tribunal, sob pena de supressão de instância.

Aliás, cumpre consignar que a execução tramita há mais de 7 (sete) anos, a recuperação judicial foi requerida há mais de 2 (dois) e, ao que tudo indica, em nenhum momento as devedoras vieram a Juízo alegar a concursalidade do crédito. Ainda que o tivessem feito, a matéria estaria coberta pela preclusão.

As agravantes também não informaram se listaram o crédito da agravada quando do protocolo do pedido de recuperação judicial. Ora, se entendem que o crédito é concursal, deveriam ter providenciado a inclusão desse valor na listagem a que alude o art. 51, III, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei 11.101/05 - LRJ):

“Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com: (...)

III - a relação nominal **completa** dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;”

Daí porque se conclui que a conduta processual adotada pelas recorrentes tem como único objetivo tumultuar o processamento da execução.

É por esses motivos que, respeitado o entendimento diverso exarado pelo D. Procurador de Justiça no parecer a fls. 38/46, não conheço o recurso neste ponto.

PENHORA DE CRÉDITOS.

Alegam as recorrentes que o crédito penhorado é essencial à consecução de suas atividades, razão pela qual entendem que (i) a penhora do

crédito deverá ser substituída pela penhora do imóvel que gerou o débito, dada a sua natureza *propter rem*; e (ii) a competência para apreciar os pedidos de constrição sobre os bens da recuperanda é do juízo em que se processa a recuperação judicial.

Em que pese a ordem preferencial de penhora a que alude o art. 835 do CPC, é certo que a execução se pauta, precipuamente, no interesse do credor. O princípio da máxima efetividade deve ser observado.

Ademais, dispõe o §1º daquele artigo de lei:

“§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto.”

Mais uma vez, afigura-se nítido o interesse das agravantes de tumultuar a execução.

Nos termos do art. 805 do CPC, *“quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”*.

No caso, a medida pleiteada pelas agravantes lhes é, em realidade, prejudicial.

O débito totaliza pouco mais de 20 mil reais. Não é possível vislumbrar de que forma a substituição da penhora de um crédito (futuro e incerto) pela penhora de um imóvel (que certamente será avaliado em mais de R\$ 20.000,00) pode ser considerada benéfica à parte devedora.

Isso posto, não há que se falar em substituição da penhora.

Passo, então, à análise do pedido subsidiário de reconhecimento da competência do Juízo da recuperação judicial para apreciar pedidos de penhora sobre bens da recuperanda.

Em primeiro lugar, não é possível compreender as razões pelas quais o pedido foi formulado em caráter subsidiário. Se as recorrentes entendem que a competência para apreciar a questão é do juízo da recuperação judicial, o pedido subsidiário deveria ser o de substituição da penhora, não o contrário.

De qualquer forma, entendo que a irresignação não merece prosperar.

Dispõe o art. 6º, §7º-A da LRJ que a análise acerca da suspensão de atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à atividade da recuperanda compete ao juízo da recuperação judicial, inclusive nos casos em que o crédito possui natureza extraconcursal (hipótese destes autos):

“7º-A. O disposto nos incisos I, II e III do caput deste artigo não se aplica aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, admitida, todavia, a competência do juízo da recuperação judicial para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º deste artigo, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional, na forma do art. 69 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 805 do referido Código.”

Nos termos da jurisprudência consolidada do C. STJ, ***“Após a vigência da Lei nº 14.112/2020, a competência do Juízo recuperacional para sobrestar o ato construtivo realizado no bojo de execução de crédito extraconcursal se restringe àquele que recai unicamente sobre bem de capital essencial à manutenção da atividade empresarial e a ser exercida apenas durante o período de blindagem (stay period)”*** (AglInt no REsp

1.998.875/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024).

As agravantes, todavia, não foram capazes de comprovar a alegada essencialidade do crédito penhorado.

Ao interpretar a abrangência da expressão “bens de capital” a que faz referência a LRJ, o C. STJ concluiu que se trata de bens corpóreos, móveis ou imóveis, não perecíveis ou consumíveis, empregados no processo produtivo da empresa **e que se encontrem em sua posse**. Confira-se o trecho do voto do Exmo. Min. Ricardo Villas-Bôas Cueva no CC 196553/PE:

“Concluiu-se que, para se caracterizar como bem de capital, este precisa ser utilizado no processo produtivo da empresa, já que necessário ao exercício da atividade econômica exercida pelo empresário. Para tal categorização, há de se encontrar na posse da recuperanda, porquanto, como visto, utilizado em seu processo produtivo. Do contrário, aliás, afigurar-se-ia totalmente impróprio – e na lei não há dizeres inúteis – falar em “retenção” ou “proibição de retirada”. Por fim, ainda para efeito de identificação do “bem de capital” referido no preceito legal, não se pode atribuir tal qualidade a um bem cuja utilização signifique o próprio esvaziamento da garantia fiduciária. Isso porque, ao final do *stay period*, o bem deverá ser restituído ao “credor-proprietário”. Em resumo, “bem de capital” a que a lei se refere é o bem corpóreo (móvel ou imóvel), utilizado no processo produtivo da empresa recuperanda e que, naturalmente, se encontre em sua posse.”

Ora, um valor em dinheiro que a recuperanda nem sequer recebeu não poderá, a toda evidência, ser considerado bem de capital essencial às suas atividades, sobretudo considerando o reduzido valor do crédito.

Em semelhante sentido vão os precedentes das C. Câmaras Reservadas de Direito Empresarial deste E. Tribunal:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“AGRAVO INTERNO – Interposição contra decisão que indeferiu o pedido de antecipação de tutela recursal– Agravo interno cujo exame fica prejudicado diante do julgamento do agravo de instrumento – AGRADO INTERNO PREJUDICADO 2. RECUPERAÇÃO JUDICIAL – GRUPO "SOUTHROCK" – Decisão agravada que indeferiu o pedido de desbloqueio de ativos financeiros da recuperanda constritos em execução fiscal – Inconformismo das recuperandas – Não acolhimento – De acordo com o art. 6º, 7º-B, da LRE, compete ao juízo da recuperação judicial determinar a substituição de atos de constrição determinados em execução fiscal, que recaem sobre bem de capital essencial à manutenção da atividade empresarial até o encerramento da recuperação judicial – No caso, além de a recuperanda não ter postulado a substituição da penhora, o dinheiro constricto na execução fiscal não constitui bem de capital essencial à manutenção da atividade empresarial da recuperanda – RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2202142-22.2024.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Shimura; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 14/03/2025; Data de Registro: 14/03/2025)

“Agravo de Instrumento. Recuperação Judicial. Bloqueio de quantia decorrente de cumprimento de sentença que tramita entre as partes. Juízo recuperacional que afastou a alegação de bem essencial à manutenção da atividade empresarial da agravante. Dinheiro que, em regra, não é considerado como bem de capital essencial. Prazo do 'stay period', ademais, que há muito se esgotou. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. Agravo desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2305271-43.2024.8.26.0000; Relator (a): Natan Zelinschi de Arruda; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Tatuí - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025)

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão recorrida neste aspecto.

SUCUMBÊNCIA.

Antes de analisar o pedido de fixação de honorários de sucumbência em favor dos patronos das recorrentes, cumpre sanar a contradição verificada na r. decisão recorrida. Em que pese o acolhimento parcial dos pedidos das devedoras, constou, ao final do r. *decisum*, que a impugnação teria sido rejeitada. Trata-se, a toda evidência, de mero erro de digitação, que fica corrigido.

O acolhimento parcial da impugnação à penhora enseja a fixação de honorários de sucumbência em favor da parte devedora (art. 85, §1º, do CPC). Isso posto, de rigor o parcial provimento deste recurso tão somente para condenar a agravada ao pagamento de honorários sucumbenciais aos patronos das agravantes, no percentual de 10% sobre o valor atualizado do excesso de execução apontado (10% de R\$ 2.055.38 – valor atualizado até 08/09/2022 – fls. 803 da origem).

Por fim, não passou despercebido por esta relatoria que as recorrentes postularam julgamento presencial ou telepresencial.

Todavia, trata-se de agravo de instrumento cuja irresignação não comporta sustentação oral. Ademais, há inúmeros feitos aguardando pauta para julgamento presencial/ telepresencial a fim de que os causídicos possam apresentar a sua oração.

Por essa razão, o recurso irá a julgamento virtual, observada a celeridade e a racionalização da justiça, ante a ausência de prejuízo para as partes.

Oportuno destacar v. aresto do E. Superior Tribunal de Justiça, em que a parte requereu a nulidade do julgamento havido neste E. TJSP porque havia manifestado oposição e, a despeito disso, o julgamento se deu na plataforma virtual:

10. Conforme a jurisprudência desta Corte, a decretação de nulidade de atos processuais depende de efetiva demonstração de prejuízo da parte interessada (*pas de nullité sans grief*), por prevalência do princípio da instrumentalidade das formas.

11. **A realização do julgamento por meio virtual, mesmo com a**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

oposição pela parte, não gera, em regra, prejuízo nas hipóteses em que não há previsão legal ou regimental de sustentação oral, sendo imprescindível, para a decretação de eventual nulidade, a comprovação de efetivo prejuízo na situação concreta.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.995.565 - SP (2022/0097974-0),
RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI, j. 22.11.2022.**

Alerto ser desnecessária a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, na parte conhecida.

ROSANGELA TELLES

Relatora