



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000289315

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044286-58.2025.8.26.0000, da Comarca de Campos do Jordão, em que são agravantes ERIKA ALICIA FIORENTINO e FRANCISCO PAULO FIORENTINO, é agravado CONDOMÍNIO VILA HOLANDESA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2044286-58.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1001635-39.2023.8.26.0116

Agravante: Erika Alicia Fiorentino e outro

Agravado: Condomínio Vila Holandesa

Comarca: Campos do Jordão

Juiz (a): Guilherme Henrique dos Santos Martins

Voto nº 11410

Execução de título extrajudicial – Despesas condominiais – Decisão que deferiu penhora de imóvel descrito na matrícula sob nº 18.709 – Pretendida suspensão da execução - Descabida a pretensão, fundada na probabilidade do direito pleiteado em outra demanda, pendente de julgamento – Ajuizamento de ação de consignação não enseja a suspensão da execução - Recurso não provido.

1. Agravo de instrumento contra decisão que deferiu penhora de imóvel descrito na matrícula sob nº 18.709, em ação de execução de título extrajudicial referente a despesas condominiais.

Os agravantes afirmam, em suma, que a expropriação do imóvel antes do julgamento da ação de consignação em pagamento poderá lhes ocasionar risco irreparável. Requerem a concessão de efeito suspensivo/ativo.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

Ainda que não se ignore o ajuizamento de ação de consignação em pagamento pelos agravantes, tal fato, por si só,

não tem o efeito de paralisar a execução.

Como se sabe, os embargos à execução, como regra, não tem efeito suspensivo, nos termos do artigo 919 do Código de Processo Civil. Para a suspensão da execução, é imprescindível que ela esteja garantida, por penhora, depósito ou caução suficientes, além da presença dos requisitos da antecipação da tutela.

O ajuizamento de ação de consignação em pagamento não confere efeito suspensivo à execução e nem determina sua suspensão.

Por outro lado, a penhora ainda não foi formalizada e o imóvel, conseqüentemente, não foi avaliado. Até seu eventual praxeamento haverá considerável percurso, o que afasta o alegado perigo de dano.

E, por último, cabe anotar que a ação de consignação em pagamento está prestes a ser julgada. Depois do julgamento, caso as obrigações sejam consideradas cumpridas, aí sim o juiz poderá avaliar melhor a continuidade do processo de execução.

Diante do exposto, proponho o improvimento do recurso.

MÁRIO DACCACHE
Relator