



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303788

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044361-97.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUIZ OZILAK NUNES DA SILVA, é agravado MADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 28 de março de 2025.

GOMES VARJÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO PAULO – F. R. BUTANTÃ – 1ª VARA CÍVEL**

Agravante: **LUIZ OZILAK NUNES DA SILVA**

Agravada: **MADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

MMª. Juíza Prolatora: **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

VOTO Nº 45.938

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Deferimento de pedido de penhora no rosto dos autos de ação de usucapião movida pelo devedor. Imóvel que seria objeto de sequestro determinado por Juízo criminal. Possibilidade. Decisão mantida. Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em cumprimento de sentença¹ que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança², deferiu pedido de penhora de direitos sobre imóvel objeto de ação de usucapião³ (fls. 463/464 dos autos na origem).

Alega o agravante, em síntese, que o imóvel usucapiendo é também objeto de sequestro por força de ação penal⁴ que ainda não possui trânsito em julgado. Afirma que faz jus à concessão da gratuidade. Esclarece que a determinação do Juízo criminal tem preferência sobre o cível, de modo que somente após trânsito em julgado e eventual levantamento do sequestro do imóvel poderia o bem ser penhorado. Assevera que a manutenção da constrição impugnada representa risco de comprometer a eficácia da sentença penal. Por isso, requer a concessão de

¹ Processo nº 0002348-18.2020.8.26.0704

² Processo nº 1007436-59.2016.8.26.0704

³ Processo nº 0005397-81.2001.8.26.0268

⁴ Processo nº 0058336-08.2004.8.26.0050

tutela provisória de urgência, e a reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso no efeito suspensivo, houve a apresentação de contraminuta, com preliminar de não conhecimento por deserção e pedido de condenação por litigância de má-fé (fls. 58/69).

É o relatório.

De início, considerando que o pedido de gratuidade ainda não foi objeto de apreciação perante a origem, eventual pronúncia, nesta instância, resultaria em nulidade por supressão de grau de jurisdição, motivo pelo qual deve ser dispensado o preparo tão somente para o processamento do presente recurso, prejudicada a preliminar de deserção.

Cuidam os autos de ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança movida pela agravada em face do agravante, julgada procedente e em fase de cumprimento de sentença. O deferimento do pedido de penhora no rosto dos autos de ação de usucapião movida pelo devedor deu ensejo à interposição do presente agravo.

Em que pese às razões deduzidas no recurso, cuido que a r. decisão agravada não comporta reforma.

Com efeito, ainda que a penhora recaísse sobre o mesmo imóvel objeto da determinação de sequestro pelo juízo criminal, nada obstaría a constrição, na medida em que, caso mantida a perda por decisão com trânsito em julgado, a determinação se tornaria inócua, ao passo que, se reformada em favor do agravado, e procedente o pleito de usucapião, proceder-se-ia à alienação do bem para satisfação da dívida, finalidade última do incidente.

Nessa medida, ausente o aparente conflito entre o interesse público e o da credora suscitado, frise-se, pelo devedor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, incabível a condenação do agravante às penas por litigância de má-fé, porquanto ausente qualquer das hipóteses previstas no artigo 80 do CPC.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator