



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000306604

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2315650-43.2024.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes DAVI ANTÔNIO DOS SANTOS e GABRIELA DE OLIVEIRA SILVA, são agravados LITERATURA IMÓVEIS S/C LTDA e DOMO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30213

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2315650-43.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO

AGRAVANTES: DAVI ANTÔNIO DOS SANTOS E GABRIELA DE OLIVEIRA SILVA

AGRAVADOS: DOMO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIO LTDA E LITERATURA IMÓVEIS S/C LTDA

JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPENHORABILIDADE – Decisão que acolheu impugnação à penhora – Alegação de impenhorabilidade do valor bloqueado na conta bancária da executada referente ao recebimento de aluguéis, sendo a executada mera intermediadora – Valor que não pertence ao patrimônio da empresa executada, que tem obrigação contratual de repasse à locatária – Impossibilidade de penhora - Decisão mantida – **Recurso improvido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão digitalizada de fls. 11/12 que, em cumprimento de sentença, acolheu a impugnação à ordem de indisponibilidade dos ativos financeiros apresentada pela coexecutada Literatura Imóveis, determinando o desbloqueio dos valores. Os agravantes sustentaram, em síntese, que “os valores são impenhoráveis por resultarem de contrato de locação realizado por Sra. Elaine Bueno Alves e o locatário o Sr. Luis Henrique Moreno Barbosa, completos estranhos à lide. Todavia, a Agravada não têm legitimidade para defender direito alheio em nome próprio, consoante o disposto no artigo 18 do CPC” (fls. 6).

Requereram, então, a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, afinal, o seu provimento, a fim de que fosse reformada a r. decisão agravada e mantido o bloqueio sobre valores.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Pela decisão de fls. 19 foi concedido efeito suspensivo ao recurso somente para suspender, provisoriamente, o levantamento dos valores discutidos nestes autos.

A parte agravada apresentou contraminuta, pugnano pelo improvimento deste recurso (fls. 24/28).

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 11/12 dos autos originários):

“Vistos.

Trata-se de impugnação à ordem de indisponibilidade dos ativos financeiros ora apresentada pelo coexecutado Literatura Imóveis, alegando que o valor de R\$ 750,00 bloqueado em sua conta bancária junto a Instituição 403 – Banco Cora SCD Cora - Agência: 0001 - Conta: 1263358-4 é originário de um depósito decorrente de um contrato de locação entre a locadora, Sra. Elaine Bueno Alves e o locatário, Sr. Luis Henrique Moreno Barbosa; alega, assim a impenhorabilidade dos recursos, sob o argumento de que se trata de constrição pertencente a terceiro, sendo a imobiliária apenas intermediária da locação.

É o breve relato.

Acolho a impugnação.

Constata-se através do contrato de locação de fls. 47/54 que a quantia bloqueada é oriunda do pagamento efetuado pelo locatário, Sr. Luis Henrique Moreno Barbosa, na conta bancária da imobiliária, a qual tem a obrigação de repassar para a locadora, Sra. Elaine Bueno Alves, razão pelo qual, não há como manter o bloqueio do valor de R\$ 750,00, visto tratar-se de dinheiro pertencente a terceiro.

As alegações trazidas pelo coexecutado foram demonstradas pelos documentos coligidos em juízo, especialmente o comprovante do pagamento do aluguel efetuado pelo locatário no valor e data previstos no contrato de locação às fls. 47/54.

Assim, acolho a impugnação e determino o cancelamento da indisponibilidade do valor de R\$ 750,00 bloqueado junto a Instituição: 403 Banco Cora SCD Cora - Agência: 0001 - Conta: 1263358-4.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Para viabilizar a emissão do mandado de levantamento pela via eletrônica, indispensável que a parte apresente o formulário de MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico a ser preenchido e juntado aos autos pelos patronos, disponível no seguinte endereço eletrônico do TJSP: (<http://www.tjsp.jus.br/indicestaxasjudiciarias/despesasprocessuais> (orientações gerais – Formulário de MLE – Mandado de Levantamento eletrônico), nos termos do Comunicado Conjunto 474/2017.

No mais, aguarde-se o desfecho da diligência junto ao Sisbajud (teimosinha) que se encontra em processamento.

Intime-se"

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, cuida-se de impugnação à penhora apresentada pelas executadas, ora agravadas, e acolhida pela r. decisão agravada, sob a alegação de que o valor de R\$ 750,00, bloqueado em sua conta bancária era proveniente de um depósito relacionado a um contrato de locação.

As executadas sustentaram a impenhorabilidade desses recursos, sob o argumento de que pertenciam a um terceiro, sendo a imobiliária apenas intermediária da locação, o que foi acolhido pela r. decisão agravada e contra o que se insurgem os agravantes.

Na espécie, as executadas demonstraram, pelo contrato de locação juntado aos autos a fls. 47/54 dos autos originários, celebrado entre a locadora, Sra. Elaine Bueno Alves, e o locatário, Sr. Luis Henrique Moreno Barbosa, bem como pelo comprovante do pagamento do aluguel efetuado pelo locatário no valor e data previstos no contrato de locação (fls. 55/56 dos autos originários), que a quantia bloqueada teve origem no pagamento efetuado pelo locatário na conta bancária da imobiliária Literatura. Esta, por sua vez, tem como obrigação contratual repassar os valores para a locadora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Sendo, portanto, a coexecutada mera intermediadora da relação locatícia e demonstrado que o valor não pertence ao seu patrimônio, mostra-se incabível o bloqueio da quantia de R\$ 750,00, pertencente a terceiro.

Ressalte-se que, não se trata de defesa de direito alheio em nome próprio, conforme alegaram os recorrentes. Na verdade, a imobiliária apenas noticiou que a verba constrita não lhe pertencia e precisaria ser repassada à locadora.

Por conseguinte, mostra-se acertada a r. decisão agravada, a qual fica mantida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR
RELATOR