



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000308810

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048807-46.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são agravantes MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., é agravado NSA BAR E TRATTORIA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), ANTONIO NASCIMENTO E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIANNA COTRIM
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVANTES: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E
MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

AGRAVADO: NSA BAR E TRATTORIA LTDA.

COMARCA: RIBEIRÃO PRETO

EMENTA: Locação de imóvel comercial –
Execução de título extrajudicial – Pedido de
sobrestamento do feito até a definição do
Tema 1.137 – Admissibilidade -
Controvérsia a respeito da possibilidade, ou
não, de adoção, de modo subsidiário, dos
meios executivos atípicos de que trata o art.
139, inciso IV, do Código de Processo Civil
– Suspensão do processamento de todos
os feitos e recursos pendentes que versem
sobre idêntica questão e que tramitem no
território nacional, nos termos do art. 1.037,
inciso II, do CPC, determinada pelo E.
Superior Tribunal de Justiça – Agravo de
instrumento provido.

VOTO Nº 52.711
(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão
que, em execução de título extrajudicial relativa a locação de imóvel



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

comercial, indeferiu pedido de suspensão do processo.

Preliminarmente, acenam as agravantes com a existência de prevenção C. 15ª Câmara da Seção de Direito Privado deste Tribunal para julgamento do presente recurso, uma vez que enfrentou matéria idêntica no agravo de instrumento nº 2307611-57.2024.8.26.0000. No mérito, alegam que várias diligências visando a localização de bens em nome da devedora restaram infrutíferas, daí por que insistem na suspensão provisória do feito até a definição do Tema 1.137 pelo E. Superior Tribunal de Justiça, quando poderá postular o uso das medidas atípicas. Buscam, por isso, a reforma da decisão agravada.

Deferido o efeito suspensivo, o recurso foi regular e tempestivamente instruído com o preparo.

Dispensada a providência do artigo 1.019, inciso II, do CPC por ausência de procurador constituído. Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1) Observe-se preliminarmente que a execução tramita na origem em autos digitais, razão pela qual será mencionada a numeração em primeiro grau (processo nº 1019857-88.2019.8.26.0506).

2) Afasto a prevenção da C. 15ª Câmara de Direito Privado para julgar o recurso, haja vista a existência de agravos de instrumentos pretéritos já decididos por esta 26ª Câmara de Direito Privado,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

sob a minha relatoria (nº 2184234-88.2020.8.26.0000, 2252048-49.2022.8.26.0000, 2166016-07.2023.8.26.0000 e 2088082-36.2024.8.26.0000), tirados contra decisões proferidas na execução (nº 1019857-88.2019.8.26.0506).

Na verdade, a precedência da distribuição do recurso de agravo pretérito acarretou a prevenção de que trata o art. 105 do Regimento Interno:

"A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados".

Logo, ao contrário do que sustentam as agravantes, a existência de outras ações com idêntica questão jurídica não determina a prevenção.

3) No mérito, insurgem-se as agravantes contra a decisão de fl. 558, com o seguinte teor:

"Fls. 556/557: indefiro o pedido de suspensão, isso porque, há outros meios, na ação de execução, de se seguir com a devida marcha processual. De maneira que o pedido de aplicação de medidas atípicas não é a única forma de se desestimular o executado do estado inerte de inadimplência.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Requeira, portanto, o que entender de direito no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo”.

Entrementes, preservado o convencimento da i. magistrada, prospera a irresignação.

É sabido que a questão sobre a possibilidade, ou não, de adoção, de modo subsidiário, dos meios executivos atípicos de que trata o art. 139, inciso IV, do Código de Processo Civil foi afetada pela Segunda Seção do E. Superior Tribunal de Justiça, a ser julgada sob o rito dos recursos especiais repetitivos, a teor do disposto no art. 1.036 do CPC.

Os acórdãos de proposta de afetação (Tema 1.137) foram proferidos nos REsp. nº 1.955.539/SP e REsp. nº 1.955.574/SP, ambos da relatoria do Ministro Marco Buzzi, publicados em 07/04/2022, nos seguintes termos:

“EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO - RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS - TEMÁTICA - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - POSSIBILIDADE, OU NÃO, DE ADOÇÃO DE MEIOS EXECUTIVOS ATÍPICOS. (Art. 139, IV, do CPC/15)

1. Delimitação da controvérsia: 1.1. Definir se, com esteio no art. 139, IV, do CPC/15, é possível, ou não, o magistrado, observando-se a devida fundamentação, o contraditório e a proporcionalidade da medida, adotar, de modo subsidiário, meios executivos atípicos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2048807-46.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO
ART. 1.036 CPC/2015.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, afetar o recurso especial ao rito dos recursos repetitivos (artigo 1.036 do CPC/2015), nos termos do voto do Sr. Ministro Relator, para consolidar entendimento acerca da seguinte questão jurídica: 'Definir se, com esteio no art. 139, IV, do CPC/15, é possível, ou não, o magistrado, observando-se a devida fundamentação, o contraditório e a proporcionalidade da medida, adotar, de modo subsidiário, meios executivos atípicos'.

Por unanimidade, determinou-se a suspensão do processamento de todos os feitos e recursos pendentes que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015". GRIFEI

Logo, o julgamento do presente agravo de instrumento ficará sobrestado até que o E. Superior Tribunal de Justiça resolva definitivamente a controvérsia.

Pelo exposto, por esses fundamentos, dou provimento ao agravo, para os fins indicados.

VIANNA COTRIM
RELATOR