



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309166

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074020-54.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante EMILENE MOREIRA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INSTR. N° 2074020-54.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (8ª VC)

AGVTE: EMILENE MOREIRA DA SILVA

AGVDO: CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK

JD 1º GRAU: DANIEL TOSCANO

VOTO N° 57.806

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que não atribuiu efeito suspensivo aos embargos à execução. Regularidade. Ausência de garantia da execução. Requisito previsto no § 1º do art. 919 do Código de Processo Civil, não atendido. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **EMILENE MOREIRA DA SILVA** contra a r. decisão proferida às fls. 120/121 dos autos dos embargos à execução que move contra **CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK**, que recebeu os embargos sem efeito suspensivo.

Sustentou a agravante, em síntese, que é parte passiva ilegítima para a execução, pois arrematou o imóvel em 22 de fevereiro de 2022 mas somente assumiu a sua posse após a expedição da carta de arrematação, em 03 de maio de 2023; que o débito condominial anterior à arrematação é de responsabilidade do antigo proprietário do imóvel, máxime porque não houve menção da dívida no edital.

Foi indeferido o efeito ativo ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dispensado o preparo, por ser a agravante beneficiária da justiça gratuita (fl. 10).

É o relatório.

O agravo preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no parágrafo único do art. 1.015¹ do Código de Processo Civil.

Cuidam, os autos de origem, de ação de execução de título extrajudicial para recebimento de despesas condominiais inadimplidas, ajuizada pelo agravado inicialmente contra Paulo Eduardo do Nascimento, que foi substituído pela agravante, arrematante da unidade condominial geradora do débito.

Opostos embargos à execução, foram recebidos sem efeito suspensivo.

O art. 919 do Diploma Processual Civil preceitua que os embargos à execução não terão efeito suspensivo. § 1º O juiz poderá, a requerimento do embargante, atribuir efeito suspensivo aos embargos quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória e desde que a execução já esteja garantida por penhora, depósito ou caução suficientes.

Como se vê, para que se possa atribuir efeito suspensivo aos embargos à execução de título extrajudicial, necessária a presença da plausibilidade intensa e que a execução já esteja

¹ Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

garantida por penhora, depósito ou caução suficientes, requisitos estes indispensáveis para que se imponha a suspensão do processo de execução nos termos da norma de regência.

No caso, não houve penhora de bens ou valores ou o oferecimento de garantia idônea à execução, na forma da Lei, razão pela qual os embargos não podem ser recebidos no efeito suspensivo, uma vez que a hipótese não se amolda ao modelo legal.

Precedente desta C. Corte: *"EXECUÇÃO – Suspensão – Inadmissibilidade – Só em caráter excepcional o juiz é autorizado a conferir efeito suspensivo aos embargos do executado, não se tratando de poder discricionário, dependente que é a medida de requisitos cumulativos que não estão presentes na espécie – Ausência de garantia integral da execução – Decisão mantida – Recurso desprovido"*².

No mesmo sentido: *"AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO – EFEITO SUSPENSIVO – INADMISSIBILIDADE – BENS INSUFICIENTES PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 739-A, DO C.P.C. – DECISÃO MANTIDA. Agravo de Instrumento improvido"*³.

A alegada ilegitimidade passiva da agravante para a execução é tema dos embargos e deverá ser analisada ao tempo certo, em primeiro

² SÃO PAULO. Tribunal de Justiça (20ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 0127845-64.2013.8.26.0000. Rel. Des. Álvaro Torres Júnior. J. 07/10/2013.

³ SÃO PAULO. Tribunal de Justiça (36ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 2108238-94.2014.8.26.0000. Rel. Des. Jayme Queiróz Lopes. J. 31/07/2014.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

grau, sob pena de supressão da instância e ofensa ao duplo grau de jurisdição.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR