



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312432

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2344063-66.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante HUGO DOS SANTOS SOUZA, é agravado CONDOMÍNIO PARQUE DA PRAIA.

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), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 25.559

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2344063-66.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: HUGO DOS SANTOS SOUZA

AGRAVADO: CONDOMÍNIO PARQUE DA PRAIA

INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

INTERESSADA: RENATA FOMES BATISTA DIAS

INTERESSADO: LUIS PHELIPE LOPES

Comarca: Praia Grande, 2ª VC

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS RELATIVOS A IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. POSSIBILIDADE. INSURGÊNCIA INSUBSISTENTE. RECURSO DESPROVIDO.

I. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu a penhora dos direitos creditórios do agravante sobre imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, bem como dos aluguéis oriundos da locação do imóvel. O agravante alega violação ao princípio da menor onerosidade da execução e requer a reforma da decisão para se imponha ao Juízo recorrido a promoção de atos de composição entre as partes.

II. A questão em discussão consiste em verificar a possibilidade de penhora de direitos creditórios e aluguéis de imóvel alienado fiduciariamente, considerando a natureza propter rem da dívida condominial.

III. Razões de Decidir: A decisão recorrida está em conformidade com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, que permite até mesmo a penhora do imóvel gerador da dívida propter rem e não apenas os direitos creditórios de imóvel alienado fiduciariamente, desde que o credor fiduciário seja citado para integrar a lide. O princípio da menor onerosidade da execução não prevalece diante da recusa do devedor em satisfazer o crédito exequendo, sendo a execução realizada no interesse do credor.

IV. Tese de julgamento: 1. A penhora de direitos creditórios e aluguéis de imóvel alienado fiduciariamente é permitida em razão da natureza propter rem da dívida condominial. 2. A execução deve ser realizada no interesse do credor, não se impondo ao juiz promover composição entre as partes sem demonstração de interesse efetivo por parte do devedor. **RECURSO DESPROVIDO.**

I - Relatório

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 460/461, da lavra do MM. Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande, que deferiu penhora dos direitos creditórios do Agravante sobre imóvel gerador da dívida *propter rem*, alienado fiduciariamente em garantia a mútuo bancário celebrado com a Caixa Econômica Federal – CEF, tendo-se, na mesma decisão, deferido a penhora dos alugueis oriundos da locação do imóvel a terceiros, que deverão ser intimados a depositá-los em juízo enquanto não leiloado o bem.

Aduz, o Agravante, dentre outras assertivas, que o Juízo agravado não tem priorizado a composição entre as partes, a decisão viola o princípio da menor onerosidade da execução para o devedor, que se inadmite a constrição de sua propriedade, até porque alienada fiduciariamente, que seus direitos têm sido ignorados pelo magistrado, como, por exemplo, a oferta que fez de crédito seu junto ao Agravado discutido em ação autônoma, a tese de que a penhora de imóvel alienado fiduciariamente, leilão, avaliação, dentre outros pedidos, apenas tornam o processo mais oneroso e sem a contrapartida de efeitos práticos etc.

Requeru-se a antecipação de tutela recursal, indeferida às fls. 9, bem como a reforma da interlocutória agravada, para fins de sua cassação, preenchimento das lacunas apontadas e para que se determine ao Juízo agravado a promoção de atos de composição entre as partes.

A Caixa Econômica Federal – CEF apresentou contraminuta às fls. 16/23, em que, embora saliente dispositivo contratual (cláusula 13) que veda a locação do imóvel mutuado, dedica-se mais ao combate da decisão agravada, no sentido de que, como proprietária fiduciária do imóvel gerador da dívida *propter rem*, não pode admitir que seja este objeto de constrição, conforme a interpretação que faz do contrato e da lei de regência da matéria.

Recurso tempestivo e preparado às fls. 12, conforme GARES registradas no sistema ESAJ.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentos

O recurso não comporta provimento.

A decisão recorrida foi exarada nos seguintes termos:

1. **penhora dos direitos fiduciários da parte executada sobre o imóvel matriculado sob o nº 174.010 perante o CRI local** (fls. 08/ 10). Aproveitar-se-ão termo de fls. 108, averbação de fls. 105/ 107, bem como avaliação de fls. 140/ 20, impugnada, homologada e preclusa (f l. 228/229), sendo desnecessária, pois, nova perícia avaliatória, bastando atualizar seus valores, consignando não haver ordem de baixas dos atos já praticados nesse sentido (fls. 309/310). **Fica o executado e credora fiduciária, já habilitada nos autos, devidamente intimados da constrição, por meio da publicação da presente.** Decorrido prazo em branco para impugnação, certifique-se e tornem-me os autos conclusos para nomeação de Leiloei o Judicial. Observe-se ser esta decisão coerente com os argumentos de fls. 247/252. Querendo, quando da homologação de arrematação, apresente credora fiduciária planilha da dívida pendente e que lhe cabe cobrar do executado para fins de paga mediante repartição do preço da arrematação. 2. **Penhora de direito de créditos de alugueis: enquanto não alienada coisa, há necessidade de buscar- se a satisfação do credor por outros meios e, sendo dinheiro preferência legal das penhoras, intem-se os locatários (fls. 431/432) para que apresentem cópia do contrato de locação vigente com o executado, nos autos ou em Cartório Judicial , nesse caso mediante certidão lavrada pela z. serventia, bem como para que passem a depositar os alugueis em conta judicial vinculada a estes autos, todo dia 01 de cada mês e desde o mês seguinte à efetiva intimação deles, vedadas pagas diretas ao executado desses alugueis, sob pena dos locatários pagarem mal e duas vezes**, bem como sob pena da incidência de multa em face deles no valor de 10% atualizado desta execução, nos termos do art. 77, inciso IV, do CPC. (g.n.)

No caso dos autos, em que a execução se funda em débitos condominiais inadimplidos relativos a imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, o Agravante sustenta a impossibilidade de penhora não apenas dos direitos aquisitivos em razão do contrato de financiamento, mas do próprio imóvel.

A CEF, em contraminuta, sustenta o mesmo. Ocorre que deveria ter ofertado resposta ao Agravo, pois, do contrário, incumbia-lhe também ter-se insurgido contra a decisão recorrida e não se utilizar da contraminuta para, fora do prazo de impugnação, indiretamente atacar a decisão, razão pela qual a peça carreada não preenche o requisito ordinário de oferecer resposta à insurgência recursal.

Consigne-se, inicialmente, que já foi entendimento assente no Superior Tribunal de Justiça que o credor fiduciário se desonera das obrigações condominiais no que tange a débitos anteriores à sua posse plena via consolidação da propriedade, que ordinariamente se opera após eventual inadimplemento contratual pelo mutuário.

De todo o modo, aquele entendimento tinha por lastro o art. 27, § 8º da Lei 9514/97, assim como o art. 1368-B do CC.

O primeiro dispositivo faculta a alienação extrajudicial do bem após o inadimplemento pelo mutuário e consequente consolidação plena na posse do bem, sendo explícito, o § 8.º, que os débitos anteriores à consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário eram de responsabilidade do condômino:

Art. 27. Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei. (...)

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. (g.n.)

O art. 1368-B, em seu texto atual, foi acrescido ao Código Civil por força da Lei 13.043/2014, e reproduz em essência o teor do art. 27, § 8.º da Lei específica supra referido:

Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou móvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.

Parágrafo único. **O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena, passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitado na posse direta do bem. (g.n.)**

Feita essa abordagem inicial do tema, cabe apreciar o pleito recursal à luz da decisão agravada.

Ocorre que, para além da constrição dos direitos aquisitivos, tal como deferido pelo Juízo recorrido, recentemente a Quarta Turma da Corte Superior passou a ostentar posição permissiva também da constrição do próprio imóvel gerador da dívida *propter rem*, desde que citado ou intimado o credor fiduciário para integrar a lide:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. **CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS.** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA PROPTER REM DO DÉBITO. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.** 1. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas ente os contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica *propter rem*. 2. A natureza *propter rem* se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito à uma condição resolutiva, não pode ser detentor de maiores direitos que o proprietário pleno. 3. **Em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente, tendo em vista a natureza da dívida condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002.** 4. **Para tanto, o condomínio exequente deve promover também a citação do credor fiduciário, além do devedor fiduciante, a fim de vir aquele integrar a execução para que se possa encontrar a adequada solução para o resgate dos créditos, a qual depende do reconhecimento do dever do proprietário, perante o condomínio, de quitar o débito, sob pena de ter o imóvel penhorado e levado à praxeamento.** Ao optar pela quitação da dívida, o credor fiduciário se sub-roga nos direitos do exequente e tem regresso contra o condômino executado, o devedor fiduciante. 5. Recurso especial provido. (STJ, REsp nº 2.059.278/SC, r. Ministro Marco Buzzi, r. para acórdão Ministro Raul Araújo, 4.ª T., j. em 23/5/2023) (g.n.)

Para a Corte Superior, portanto, o artigo 27, §8º, da Lei nº 9.514/97 e o artigo 1.368-B do Código Civil, disciplinam apenas e tão somente as relações jurídicas existentes entre credor fiduciário e devedor fiduciante, sem alcançar a relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e o direito do condomínio credor de cobrar dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica “*propter rem*”.

Segundo o relator para o acórdão, a natureza *propter rem* da dívida que, a exemplo do teor do art. 1345 do CC, vincula o imóvel que a gerou, sobrepõe-se ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, que não pode ostentar maiores direitos que o condômino.

Em outras palavras, não fosse o imóvel objeto de garantia fiduciária, ele poderia ser penhorado por força da natureza da dívida *propter rem*, que adere incondicionalmente ao imóvel que a gerou.

Como, então, segundo os fundamentos do referido precedente, no caso de o imóvel constituir garantia fiduciária, pode, quem detém a propriedade sob condição resolúvel, ostentar maiores direitos que o próprio condômino?

No *obiter dictum* do acórdão, colhe-se ainda o entendimento de que os artigos 27, § 8.º da Lei 9514/97 e 1368-B do Código Civil, não desoneram o credor fiduciário da dívida *propter rem* do imóvel objeto da garantia, mas apenas dizem quem, por primeiro, deve quitá-la, sem prejuízo de que o credor fiduciário o faça, podendo exercer *a posteriori* o direito de regresso contra o devedor originário, caso pretenda evitar o praxeamento do bem.

Segundo o entendimento do relator, ao se decidir assim, faculta-se ao credor fiduciário, uma vez integrando a lide, pagar a dívida condominial e exercer direito de regresso ou deixar leiloar o bem para, após amortização da dívida, auferir o saldo remanescente para abater do saldo do contrato, remanescendo íntegro o direito de cobrar a diferença ao devedor originário, o mutuário.

Vale ressaltar que o acórdão prolatado nesse Recurso Especial n.º 2.059.278-SC, julgado em 23/5/2023, é referendado pelo acórdão prolatado no Recurso Especial n.º 2.395.946-SP, julgado em 08/04/2024, assim como em decisões monocráticas exaradas nos Recursos Especiais n.º 2.137.690-SC, de 2/5/24, n.º 2.110.356, de 21/12/2023 e n.º 1.993.509-SP, de 06/11/2023.

De certo modo, o referido acórdão julgado em 23/05/2023, compreende o entendimento que esta relatoria já sustentava por exemplo em julgado de 23/04/2020, cuja ementa ora é transcrita:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de instrumento. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Determinação de penhora sobre os direitos do devedor oriundos do contrato de alienação fiduciária e direitos de aquisição futura do imóvel. Decisão que deve ser reformada na medida em que o fato do imóvel ser objeto de alienação fiduciária não afasta a natureza "propter rem" da obrigação condominial que por essa razão adere a coisa. Situação em que deve prevalecer o interesse da coletividade condominial ao da instituição financeira. **Crédito exequendo que, em razão da natureza da dívida, têm preferência em relação aos créditos do credor fiduciário. Vantagem da garantia para o credor fiduciário, que tem como contrapartida o ônus de se ver o imóvel responder por dívida "propter rem" inadimplida pelo condômino. Possibilidade de penhora, com observância das regras contidas nos artigos 799, I e 889, V, do CPC, a fim de que se dê cientificação e oportunização ao credor fiduciário de se posicionar frente à demanda. RECURSO PROVIDO.** (TJSP, AI 2258159-54.2019.8.26.0000, r. Des. L. G. Costa Wagner, 34ª Câmara de Direito Privado, j. em 23/04/2020) (g.n.)

Aliás, este tem sido o entendimento desta 34.^a Câmara de Direito privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Cotas condominiais. Decisão agravada que declarou a preferência do crédito do credor fiduciário em face das cotas condominiais inadimplidas. **Disciplina do art. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.368-B do Código Civil que regem as obrigações entre o credor fiduciário e o devedor fiduciante, não irradiando efeitos constitutivos em face do condomínio credor. Natureza *propter rem* do crédito exequendo. Adimplemento das cotas condominiais que deve ter preferência sobre o crédito.** Súmula 478 e precedentes do C. STJ. Recurso provido. (TJSP, AI 2243742-57.2023.8.26.0000, r. E. Des. Rômulo Russo, 34ª Câmara de Direito Privado, j. em 27/02/2024) (g.n.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DEFERIMENTO DE PEDIDO DA CREDORA FIDUCIÁRIA PARA RECONHECER DIREITO DE PREFERÊNCIA DE RECEBIMENTO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO. **NATUREZA "PROPTER REM" DA OBRIGAÇÃO. PREVALÊNCIA DOS INTERESSES DA MASSA CONDOMINIAL SOBRE OS DO AGENTE FINANCEIRO. DESARRAZOADO OBRIGAR OS DEMAIS CONDÔMINOS A ARCAR COM AS DESPESAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PREFERÊNCIA DE CONDOMÍNIO OBSERVADO. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA.** Agravo de instrumento provido. (TJSP, AI 2168833-44.2023.8.26.0000, r.^a E. Des.^a Cristina Zucchi, 34ª Câmara de Direito Privado, j. em 30/11/2023) (g.n.)

E no mesmo sentido, colaciono outras decisões proferidas por este Egrégio Tribunal:

CONCURSO DE CREDORES. PREFERÊNCIA. Condominial x fiduciário. **Pleito formulado pelo condomínio, a pugar pelo reconhecimento da preferência do seu crédito. Admissibilidade. Obrigação de natureza *propter rem*. Inteligência da Súm. 478 do STJ**, também ao caso aplicável. Precedentes desta Corte. Recurso provido. (TJSP, AI 2108216-84.2024.8.26.0000, r. E. Des. Ferreira da Cruz, 28ª Câmara de Direito Privado, j. em 29/04/2024) (g.n.)

Agravo de Instrumento. Ação de execução de título extrajudicial. A preferência é do crédito condominial. **Natureza *propter rem*. A preferência de direito material prepondera sobre a preferência de direito processual, de forma que não é relevante, na espécie, que a penhora promovida pelo banco seja anterior àquela promovida pelo condomínio exequente. O produto da alienação judicial da coisa deve prestar-se sucessivamente à satisfação do crédito condominial e o saldo remanescente, ao repasse para os titulares do direito, concorrendo a credora fiduciária na medida das responsabilidades decorrentes do contrato de alienação fiduciária ainda existentes.** Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP, AI 2248628-02.2023.8.26.0000, r. E, Des. Luis Roberto Reuter Torro, 27ª Câmara de Direito Privado, j. em 29/02/2024) (g.n.)

Assim, filiando-me a tal posição que, repita-se, já ostentava antes mesmo dos referidos acórdãos e decisões da Colenda Corte Superior, conviria reconhecer em favor do condomínio Agravado até mesmo o direito à penhora do próprio imóvel gerador da dívida *propter rem*, em que pese alienado fiduciariamente à CEF, e não apenas a penhora dos direitos aquisitivos ostentados pelo devedor sobre o bem.

De todo o modo, a decisão agravada adotou viés ligeiramente diverso, ainda contrariante à tese do Agravante – assim como da própria CEF – para apenas penhorar os direitos aquisitivos do devedor sobre o bem alienado.

Ainda assim, sustentável a posição do magistrado recorrido, pelo que deve a interlocutória ser mantida *in totum*, inclusive no que tange à penhora também dos aluguéis para depósito em juízo.

Quanto a alegação do Agravante de violação ao princípio da menor onerosidade possível da execução, convém lembrar-lhe que, ante sua recalcitrância na recusa à satisfação do crédito exequendo, prevalece o princípio de que a execução se dá no interesse do credor, que de tudo fez, sem êxito, em prol da efetividade da execução, a qual, por assim dizer, tem-se por potencialmente realizada com a decisão impugnada.

O pleito do Agravante de que a decisão recorrida seja cassada e de que o juiz seja instado a promover atos de composição fere o princípio da razoabilidade e do bom senso.

Cabe ao Agravante a demonstração de interesse numa composição que culmine de fato em satisfação, ainda que parcial, do crédito exequendo, para que o credor sobre isso se manifeste, não se podendo impor ao Juízo e à parte *ex adversa* a mesa de negociação como medida meramente formal e de plano esvaziada de real intenção de se colocar fim à lide.

E quanto às vagas alegações de que seu direito tem sido ignorado pelo magistrado, como, por exemplo, a oferta que fez de crédito seu junto ao Agravado discutido em ação autônoma, a tese de que a penhora de imóvel alienado fiduciariamente, leilão, avaliação, dentre outros pedidos, apenas tornam o processo mais oneroso e sem a contrapartida de efeitos práticos, não podem ser conhecidos porquanto a decisão agravada não versou sobre tais temas.

De todo o modo, é cediço que o Juízo não está obrigado ao enfrentamento expresso de todos os argumentos e teses que as partes veiculem, nem muito menos se obriga à menção expressa de dispositivos de lei por elas invocados, e nem mesmo se obriga a aplicá-los para meramente contemplar suas conveniências, se, tendo já encontrado suficiente fundamento para decidir a controvérsia, motiva satisfatoriamente sua decisão, o que de nenhum modo implica falta de fundamentação.

Nesse sentido, os julgados do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte de Justiça Estadual, cujas ementas são ora transcritas:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço. 2. Argumenta-se que as questões levantadas no agravo denegado, capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada monocraticamente, não foram analisadas pelo acórdão embargado (art. 489 do CPC/2015). Entende-se, ainda, que o art. 1.021, § 3º, do CPC/2015 veda ao relator limitar-se à reprodução dos fundamentos da decisão agravada para julgar improcedente o agravo interno. 3. **O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.** 4. Embargos de declaração rejeitados. (STJ, EDcl no AgRg nos EREsp n.º 1.483.155/BA, r. Ministro Og Fernandes, Corte Especial, j. em 15/6/2016)

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. MATÉRIA PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. 1. **O juiz não está obrigado a rebater, pormenorizadamente, todas as questões trazidas pela parte, citando os dispositivos legais que esta entende pertinentes para a resolução da controvérsia. Desse modo, inviável a pretensão de ofensa aos arts. 535, I e II e 458, II, do CPC se o Tribunal valeu-se de razões suficientes para o deslinde do litígio.** Precedentes. 2. Este Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento (Súmula 98/STJ) no sentido de que embargos de declaração opostos com o intuito de prequestionamento não devem ser considerados procrastinatórios. 3. Agravo regimental parcialmente provido, para afastar a multa aplicada, pelo Tribunal de origem, no julgamento dos embargos de declaração (STJ, AgRg no Ag 494107/RS, r. Min^a Maria Thereza de Assis Moura, j. 28/08/2007).

Prestação de serviços. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais. O Juízo a quo não se omitiu sobre a alegação de nulidade de cláusulas contratuais, assentando que não é abusiva, inconstitucional ou ilícita a exigência de que o usuário não se utilize de falsa identidade para realizar suas postagens. **Já se firmou no E. Superior Tribunal de Justiça a orientação de que "o órgão jurisdicional, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio"** (AgRg no AI 169.073-SP). Não há abusividade ou ilegalidade na exigência de que o usuário respeite os termos de uso das redes sociais, na medida em que a eles aderiu para poder utilizar a plataforma. Precedente desta E. Corte. Hipótese em que os termos de uso da requerida exigem, para "contas de paródias", que a ausência de afiliação do usuário ao assunto deve estar destacada com clareza no próprio nome da conta, não apenas na descrição ("bio"), por meio da incorporação de palavras como "paródia", "falso/fake", "fã" ou "comentário", o que não se verifica na espécie, pois o requerente nominou o perfil singelamente de "luis.lakombi". Nem sequer o nome de usuário "@lacombeopressor" contém quaisquer das expressões exigidas, tornando legítima a suspensão da conta, prevista no mesmo regimento. A rejeição do pleito indenizatório, por seu turno, é consectário lógico do reconhecimento de que a apelada não agiu ilicitamente. Sentença de improcedência mantida. Recurso improvido. (TJSP, AC n.º 1106667-52.2021.8.26.0100, r. Des. Gomes Varjão, 34ª Câmara de Direito Privado, j. 27/06/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. Exceção de pré-executividade. Acolhimento parcial. Inconformismo. Preliminar de nulidade. Descabimento. Decisão abordou todas as questões submetidas a apreciação judicial. **O julgador não está obrigado a se manifestar expressamente sobre todos os argumentos trazidos pela parte, basta que tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a sua convicção.** Precedentes. Mérito. Incidência de juros de mora sobre a base de cálculo da multa. Impossibilidade: base de cálculo que deve ser corrigida monetariamente e juros de mora que incidem apenas a partir do segundo mês após a autuação fiscal. Inteligência dos artigos 85 e 96 da Lei nº 6.374/89. Artigo 565, § 4º, do RICMS. Condenação em honorários advocatícios. Possibilidade. Decisão reformada. Agravo parcialmente provido. (TJSP, AI n.º 2077507-37.2022.8.26.0000, r. Des. Eduardo Prata Vieira, 5ª Câmara de Direito Público, j. em 15/06/2023)

APELAÇÃO. Embargos à execução. Arguição de nulidade da r. sentença por cerceamento de defesa e por omissão quanto a fatos e fundamentos apresentados pela embargante. Inocorrência. Desnecessidade de dilação probatória, uma vez que a matéria recai exclusivamente sobre prova documental já encartada aos autos. **Prescindibilidade de o magistrado se manifestar sobre todos os argumentos trazidos pela parte, bastando que demonstre de forma fundamentada as razões que o levaram à conclusão adotada. Preliminares rejeitadas.** Termo de confissão de dívida. Título executivo extrajudicial que preenche os requisitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, sendo desnecessária a apresentação dos documentos que o embasaram. Além disso, é líquido, certo e exigível. Dívida expressa e claramente estampada no título. Mero erro material quanto à data de confecção do documento que não o invalida, uma vez que de seu conteúdo é possível extrair a origem e a data da dívida. Condição suspensiva constante do título que foi implementada com a expedição dos alvarás judiciais necessários para o levantamento dos bens em favor da embargante, nos autos do inventário aberto em decorrência do falecimento de seu companheiro. O fato novo trazido pela devedora, após a prolação da r. sentença, consistente na necessidade de retificação dos aludidos alvarás, não consta da certidão de objeto e pé do processo de inventário, tampouco torna a dívida inexigível. De rigor a improcedência dos embargos à execução. Tendo a embargante recebido vultosa herança, que lhe permite fazer frente às custas e despesas processuais, de todo injustificável a benesse da gratuidade de justiça concedida na sentença de primeiro grau, que fica, por isso, fica revogada. Recurso de apelação da embargante ao qual se nega provimento. Apelo da embargada provido. (TJSP, AC n.º 1071851-44.2021.8.26.0100, r. Des. Issa Ahmed, 34ª Câmara de Direito Privado, j. em 05/06/2023)

Nesse cenário, impõe-se a manutenção da decisão agravada para se permitir a penhora dos direitos creditórios sobre o imóvel gerador da dívida *propter rem* e objeto de alienação fiduciária em garantia.

III - Conclusão

Diante do exposto, conheço do recurso para lhe **NEGAR PROVIMENTO**, nos termos do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator