



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315172

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029017-76.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante WILMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, Interessados JOÃO AGUIAR RIBEIRO e TELMA DOS SANTOS NUNES RIBEIRO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2029017-76.2025.8.26.0000 / Agravo

Interno nº 2029017-76.2025.8.26.0000/50000

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã)

Agravante: Santiago *Home Equity* Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

Agravado: Condomínio Edifício Studium Vogue

Voto nº 31.517

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. RECURSO IMPROVIDO, PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO.

Os embargos à execução não foram recebidos com efeito suspensivo, permitindo o prosseguimento da execução e a adoção de medidas de constrição, já transcorrido o prazo para pagamento voluntário da dívida. As teses do agravante são objeto de embargos à execução, sede em que serão apreciadas. Aliás, já proferida sentença de improcedência em primeiro grau.

Recurso improvido, prejudicado o agravo interno.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão, proferida em execução de débitos condominiais, que ordenou a indisponibilidade dos ativos financeiros do devedor, até o valor da dívida.

Insurge-se o executado, afirmando descabida a adoção de medidas de constrição, pois pendente o julgamento dos

embargos à execução; a inexecuibilidade do título, não juntada a ata de assembleia de aprovação das cotas condominiais; a inaplicabilidade da correção monetária, dos juros e da multa moratória, não juntada a convenção de condomínio e atas respectivas; por conseguinte, a existência de excesso de execução.

Oposição ao julgamento virtual (fl. 359).

Indeferido o efeito suspensivo (fls. 360/361),
decisão contra a qual foi interposto agravo interno.

Resposta a fls. 364/375.

É o relatório.

De saída, indeferido o requerimento de julgamento presencial, ou telepresencial, uma vez descabida, na hipótese, sustentação oral, certo que o julgamento virtual respeita o direito da parte a fazer-se presente no Tribunal via memoriais e contato com os julgadores, como decide este Tribunal:

“PROCESSUAL CIVIL. Oposição ao julgamento virtual. Irrelevância no caso, pois ausente prejuízo concreto ao direito de defesa da parte. Hipótese, ademais, em que sequer

cabe a sustentação oral. Art. 937, VIII, do CPC. Diretriz do STJ. Inclusão em pauta telepresencial ou presencial indeferida. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Hipótese em que a magistrada se declarou suspeita e anulou a r. decisão combatida. Após a redistribuição dos autos, o novo MM. Juiz de Direito acolheu a exceção de pré-executividade e extinguiu a demanda originária. Perda do objeto. Recurso prejudicado.” (Agravado de Instrumento 2360589-11.2024.8.26.0000, Rel. Ferreira da Cruz, 28ª Câmara de Direito Privado, j. 12/02/2025)

O agravante, devedor, insurge-se contra a ordem de indisponibilidade de seus ativos financeiros.

Sem razão, contudo.

Os embargos à execução opostos pelo devedor não obstam o prosseguimento da execução, com adoção de medidas de constrição, porque não recebidos com efeito suspensivo, como se vê na decisão de fl. 275 dos autos nº 1004985-80.2024.8.26.0704.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDATO.

AÇÃO DE EXECUÇÃO. DECISÃO RECORRIDA QUE DEFERE A PENHORA DOS LOCATIVOS DE IMÓVEL QUE INTEGRA O ESPÓLIO EXECUTADO. INSURGÊNCIA DO DEVEDOR. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE NOTÍCIA DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO AJUIZADOS. POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DOS ATOS EXECUTÓRIOS, DIANTE DO NÃO PAGAMENTO VOLUNTÁRIO DO DÉBITO EXEQUENDO NO PRAZO DO ART. 829, CAPUT, DO CPC. EXECUÇÃO QUE SE DESENVOLVE NO INTERESSE DO CREDOR. INTELIGÊNCIA DO ART. 797, CAPUT, DO CPC. (...). Agravo de instrumento improvido, na parte conhecida, com determinação”. (Agravo de Instrumento 2310406-36.2024.8.26.0000, Rel. Cristina Zucchi, 34ª Câmara de Direito Privado, j. 30/01/2025)

As teses defendidas pelo agravante são objeto dos embargos à execução por ele opostos, a serem apreciadas naquela via processual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Aliás, já sentenciados os embargos à execução, julgados improcedentes em primeiro grau (fls. 438/442 dos autos nº 1004985-80.2024.8.26.0704), refutados todos os argumentos do agravante.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, **PREJUDICADO** o agravo interno.

J. B. PAULA LIMA

— **RELATOR** —