



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312326

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2084351-95.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante MATHEUS HENRIQUE PEREIRA GOULART (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado PARQUE REINO ESCÓCIA.

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) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento nº 2084351-95.2025.8.26.0000

Origem: 1014129-37.2017.8.26.0506, da 3ª Vara Cível de Ribeirão Preto

Agravante: Matheus Henrique Pereira Goulart

Agravada: Parque Reino Escócia

Juiz de origem: Cássio Ortega de Andrade

VOTO Nº 6011

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Débito de condomínio - Execução de título extrajudicial - Bloqueio de valores via Sisbajud - Alegação de ilegitimidade ativa e impenhorabilidade, isto pela natureza salarial da verba - Teses rejeitadas pela decisão agravada - Manutenção - Necessidade - Legitimidade ativa verificada - Contratação de outrem para prestação de serviço de cobrança que não implica sub-rogação ou cessão, expressamente repelidas pelo contrato para a hipótese em lume - Alegação de impenhorabilidade que tampouco se acolhe - Recorrente que não juntou um só documento para provar tal afirmação, ônus que lhe cabia e do qual não se desincumbiu - Precedentes - Decisão mantida - RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fl. 346 dos autos originários que rejeitou impugnação à penhora de valores via Sisbajud.

Inconformado, o agravante diz que há ilegitimidade ativa do condomínio exequente e impenhorabilidade da verba, isto por sua natureza salarial. Dispensou longas laudas a explicar o sistema de provas no CPC vigente. Discorreu também sobre a interpretação contratual e a

boa-fé objetiva. Defendeu a impenhorabilidade dos valores. Colacionou julgados. Pediu “A reforma da decisão interlocutória proferida pelo Juízo *a quo*, para que seja reconhecida a impenhorabilidade dos valores bloqueados, por se tratarem de verbas de natureza salarial, com o reconhecimento da ilegitimidade do condomínio nos autos, determinando-se o imediato desbloqueio dos valores penhorados em favor do executado, Matheus Henrique Pereira Goulart” (fl. 22).

Efeito suspensivo concedido a fls. 25, só para obstar levantamento dos valores.

Contraminuta a fls. 28/35.

Recurso tempestivo e regularmente processado. O agravante é beneficiário da gratuidade de justiça.

É o relatório.

A ação é de execução de cotas condominiais em atraso.

Citado, o executado, ora agravante, não pagou o débito, e a execução seguiu seu curso, com prática de atos de constrição.

Frutífera em parte a tentativa de bloqueio de valores via Sisbajud, o recorrente argumentou com impenhorabilidade e ilegitimidade ativa do condomínio, teses rechaçadas pela decisão atacada, que, respeitosamente, deve ser mantida.

Ilegitimidade ativa é certo que não há, porquanto a contratação de outrem para prestação de serviço de cobrança não implica sub-rogação ou cessão, expressamente repelidas pelo contrato para a hipótese em lume (cláusula 2.10, cf. fl. 327 da origem).

Ao julgado já citado pelo agravante a fl. 14, que, na verdade,

favorece a parte adversa, acresço o seguinte:

Apelação. Despesas condominiais. Execução de título extrajudicial. "Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio" firmado entre o condomínio e terceiro. Adiantamento pela garantidora do valor correspondente às cotas condominiais inadimplidas. Ausência de sub-rogação ou cessão de direito pelo condomínio, que continua titular dos créditos perante os condôminos. Circunstância que não importa na quitação do débito ou ilegitimidade ativa do exequente. Sentença anulada. Determinação de prosseguimento da execução. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1001503-95.2018.8.26.0038; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/04/2022; Data de Registro: 25/04/2022)

Quanto à questão que toca à impenhorabilidade, melhor sorte não assiste ao recorrente, porque nenhum documento apresentou para comprovar a alegada natureza salarial da verba bloqueada, ônus que era seu e do qual não se desincumbiu.

Não à toa, anotou o culto Magistrado de primeiro grau que “o executado não trouxe aos autos qualquer prova de que os valores sejam impenhoráveis - não bastando a mera alegação de que sejam provenientes de salário” (fl. 346 da origem).

Cito precedente desta C. Câmara para caso semelhante:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. Decisão que indeferiu pedido de

desbloqueio dos valores encontrados em contas bancárias da agravante. Natureza salarial. Ausência de prova. Ônus da devedora. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2279377-65.2024.8.26.0000; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/11/2024; Data de Registro: 08/11/2024)

Portanto, há legitimidade ativa do condomínio e prova da alegada natureza salarial da quantia penhorada não foi feita.

É o quanto basta.

Pelo exposto, **meu voto nega provimento ao recurso, revogado o efeito suspensivo.**

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator