



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000320923

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2161135-50.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP, é agravado CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL BRAS II (CASTELO DE MIRAMARE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2161135-50.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP

Agravado: Condomínio Conjunto Habitacional Brás II

Voto nº 38.792

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINAIS – Decisão que deixa de apreciar a alegação da impenhorabilidade de ativos financeiros apresentada pela executada – Insurgência da devedora – Rejeição – PRECLUSÃO – Ocorrência – Devedora que não opôs embargos à execução, limitando-se a apresentar objeção à executividade, a qual foi rejeitada – Posterior manifestação trazendo tese nova de impenhorabilidade de ativos financeiros e necessidade de observância do regime de precatórios – Impossibilidade – A impenhorabilidade de ativos financeiros não é matéria de ordem pública e, portanto, deve ser arguida na primeira oportunidade – Ausência de dedução da tese oportunamente, ensejando a preclusão – Precedentes – Decisão mantida – Negado provimento.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP**, nos autos da ação de execução de título extrajudicial que lhe move **CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS II**, objetivando a reforma da decisão proferida pela MMª. Juíza de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Priscilla Bittar Neves Netto, que deixou de apreciar a alegação de impenhorabilidade de seus ativos financeiros apresentada pela agravante em razão da preclusão da matéria (fls.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

200 da origem).

Sustenta a agravante que a impenhorabilidade de seus ativos financeiros e a necessidade de observância do rito dos precatórios é matéria de ordem pública e, portanto, cognoscível de ofício pelo magistrado, sendo, portanto, lícita a apresentação de tais teses após a rejeição de sua objeção à executividade.

Recurso tempestivo, acompanhado de documentos.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 66/67).

Certificado o decurso do prazo para apresentação de contraminuta (fls. 69), os autos foram encaminhados à Mesa.

É o relatório.

Cuida-se de demanda de execução de título extrajudicial movido pelo agravado em face da agravante visando o adimplemento dos débitos condominiais relativos à unidade 124, do bloco 03, do Condomínio Conjunto Habitacional Brás II, no valor de R\$ 52.630,73.

Citada para pagamento (fls. 39 da origem), a agravante apresentou objeção à executividade arguindo inexistência de título executivo em razão da falta de apresentação dos boletos dos débitos condominiais exequendos (fls. 44/51 da origem).

Ato contínuo, foi proferida decisão rejeitando a objeção à executividade fundamentando que o título executivo se constitui da comprovação da propriedade do imóvel por parte da agravada bem como por meio da planilha de débito que instrui a inicial (fls. 151/152 da origem).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Posteriormente à rejeição da objeção à executividade, a executada apresentou manifestação sustentando a impenhorabilidade de seus ativos financeiros e que a satisfação do débito exequendo depende da observância do rito dos precatórios (fls. 193/199 da origem).

A referida manifestação foi desconsiderada pela MMª. Juíza *a quo* sob o fundamento de preclusão, pela falta de ventilação de tal tese na objeção à executividade rejeitada.

A despeito das teses apresentadas pela agravante, o recurso não comporta o provimento pretendido.

Isso porque, ao contrário do que sustenta a devedora, a alegação de impenhorabilidade de ativos financeiros não se trata de matéria de ordem pública e, portanto, passível de cognição de ofício e arguível a qualquer tempo processual.

Ao contrário, conforme remansosa jurisprudência desta Corte de Justiça, a alegação de impenhorabilidade de ativos financeiros não é matéria de ordem pública e, consequentemente, deve ser arguida pela parte na primeira oportunidade, sob pena de preclusão.

Nesse sentido, invoco os seguintes precedentes:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Juízo de retratação – Retorno dos autos para adequação a precedente vinculante do Superior Tribunal de Justiça, tema repetitivo 1235, conforme artigo 1.040, II, do CPC. Execução de título judicial – cumprimento de sentença. Decisão agravada que reconheceu a impenhorabilidade de valores bloqueados via SISBAJUD, a despeito da intempestividade da impugnação da devedora. Inconformismo do credor exequente. Com razão. Necessidade de seguir o precedente do C. STJ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

*Tema Repetitivo nº 1.235 do STJ. **Impenhorabilidade de quantia inferior a 40 salários-mínimos não é matéria de ordem pública e não pode ser reconhecida de ofício pelo juiz, sendo ônus de quem a alegada comprová-la no prazo legal, sob pena de preclusão.** Caso concreto. Impugnação à penhora apresentada extemporaneamente. Preclusão. Impugnação que não pode ser conhecida. Reconsideração do v. acórdão anterior. Decisão agravada reformada. Recurso provido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2032097-19.2023.8.26.0000; Relator (a): Carlos Eduardo Borges Fantacini; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/03/2025; Data de Registro: 18/03/2025 – grifei)

*Agravo de instrumento – Execução – **Penhora on line – Impugnação – Levantamento deferido em favor do executado sob o fundamento de que se trata de valor inferior a 40 salários mínimos – Questão não abordada pelo devedor – Reconhecimento de ofício pelo Juízo - Impossibilidade - Regra de direito disponível que não possui natureza de ordem pública - Necessidade de alegação tempestiva pelo executado - Tese definida pelo C. STJ em sede de recurso repetitivo – Impenhorabilidade de verba salarial – Constrição, em tese, efetivada na mesma conta utilizada para recebimento de aposentadoria – Ausência de demonstração - Bloqueio, ademais, realizado um dia antes da data prevista para crédito do benefício - Saldo em conta a indicar que a constrição recaiu sobre quantia não utilizada para a subsistência do devedor – Valor que, mesmo se advindo de benefício, entrou na esfera de disponibilidade do devedor - Manutenção da penhora que não implica em inobservância à regra contida no art. 833, inc. IV do CPC – Legalidade da constrição reconhecida – Penhora de percentual de salário do executado – Questão não abordada na decisão agravada – Impossibilidade de apreciação no recurso, sobe pena de supressão de instância - Decisão reformada para rejeitar a impugnação – Recurso provido para esse fim.*** (TJSP; Agravo de Instrumento 2386496-85.2024.8.26.0000; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2025; Data de Registro: 13/03/2025 – realcei)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO MONITÓRIA – Alegação de impenhorabilidade de quantia constrita (art.

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

833, X do CPC) que não é matéria de ordem pública e deveria ser suscitada tempestivamente pelo agravante – Exegese de recurso repetitivo do STJ – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2337329-02.2024.8.26.0000; Relator (a): Vicentini Barroso; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Marília - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2025; Data de Registro: 13/02/2025 – destaquei)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. 1. Decisão interlocutória que rejeitou o pedido de desbloqueio dos valores retidos da executada-agravante, pois intempestivo, e determinou a transferência do numerário bloqueado para conta judicial à disposição do Juízo. 2. Irresignação da executada, deduzida em recurso, pugnando pelo reconhecimento da impenhorabilidade dos valores bloqueados, determinando-se a liberação dos valores em seu favor. 3. **Impenhorabilidade de valores que não é matéria de ordem pública e deve ser arguida e demonstrada tempestivamente, nos termos do artigo 854, § 3º, I, do Código de Processo Civil e Tema 1.235 do C. Superior Tribunal de Justiça. Preclusão temporal e consumativa verificadas. 4. Decisão mantida. **RECURSO IMPROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2344772-04.2024.8.26.0000; Relator (a): João Casali; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/01/2025; Data de Registro: 20/01/2025 – realces adicionados)**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL AÇÃO MONITÓRIA EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE VALORES. Decisão recorrida que rejeitou nova impugnação ao bloqueio de valores via sisbajud. Inconformismo dos executados pela via recursal que não merece prosperar. **Impenhorabilidade de valores que não é matéria de ordem pública e deve ser arguida e demonstrada tempestivamente nos termos do art. 854, § 3º, I do Código de Processo Civil e Tema 1235 do Superior Tribunal de Justiça. Questão recursal que fora devidamente enfrentada e decidida por esta C. 23ª Câmara de Direito Privado nos autos do Agravo de Instrumento nº 2081150-32.2024.8.26.0000. Preclusão temporal e consumativa verificadas. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2345388-76.2024.8.26.0000; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/11/2024; Data de Registro: 28/11/2024 – grifos acrescidos)

Nesse cenário, a decisão agravada não comporta qualquer reparo, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

HUGO CREPALDI
Relator