



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000337107

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº 2334002-49.2024.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que são requerentes CONSTRUTORA TENDA S/A e TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, são requeridos EVANDRO JOSÉ DA CUNHA, ELZA MARIA BASTOS DA CUNHA COSTA, MARIA ROSÁRIA BASTOS DA CUNHA, MARIA GILKA DA CUNHA FRANCO FERREIRA e ADOLPHO JOSE BASTOS DA CUNHA RCPN CNPJ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deferiram o pedido. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), ERNANI DESCO FILHO E SERGIO GOMES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Pedido de Efeito 2334002-49.2024.8.26.0000
Suspensivo à
Apelação:

Comarca: Santo André

Juízo de origem: 8ª Vara Cível

Juiz prolator: Alberto Gentil de Almeida Pedroso

Processo: 1007703-15.2024.8.26.0554

Requerentes: Construtora Tenda S/A e Outra

Requeridos: Evandro José da Cunha e Outros

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. GARANTIA DO JUÍZO POR MEIO DE APÓLICE DE SEGURO. PEDIDO DEFERIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Pedido de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto pela requerente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Verificação da presença dos requisitos para a pretendida suspensão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Evidenciado o risco de dano aos requerentes.

4. Inconteste o periculum in mora a autorizar a excepcional concessão de efeito suspensivo para que não ocorra a constrição de bens da executada até o julgamento do apelo.

5. Observação da garantia do Juízo, por meio de apólice de seguro juntada nos autos principais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Pedido deferido.

VOTO Nº 33361

Trata-se de Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação nº 1007703-15.2024.8.26.0554, que julgou improcedentes os embargos à execução.

Os requerentes afirmam que o ordenamento processual brasileiro prevê a possibilidade de concessão de efeito suspensivo ao mencionado recurso de apelação quando a execução da decisão recorrida for passível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação, conforme artigo 1.012, § 3º, do Código de Processo Civil.

Dizem que a sentença proferida é passível de execução provisória, cujo cumprimento imediato já foi requerido pelos apelados; mas que em suas razões de apelo trouxeram preliminar de nulidade da sentença, a qual, caso acolhida ensejará o retorno dos autos à origem para prosseguimento do feito na fase de instrução.

Alegam que o Juízo está devidamente garantido por meio da apólice de seguro garantia, com confirmação do pagamento do prêmio, comprovando-se a inexistência de prejuízo ou riscos aos apelados, eis que já assegurado o resultado útil da execução, caso a apelação não seja provida.

Discorrem ser inegável que a execução prematura da sentença, antes do julgamento da apelação, acarretará um dano grave e irreparável, que não pode ser ignorado, especialmente se for considerado que a construtora requerente constrói imóveis de interesse social e que suas operações estarão em risco iminente, caso abruptamente seu patrimônio sofra constrição.

Aduzem que a decisão que julgou os embargos improcedentes e determinou o integral pagamento das parcelas não levou em consideração os graves problemas de infraestrutura dos imóveis, que, para regularização, geraram um custo extraordinário aos recorrentes, que, nos termos do contrato, deveria ser suportado pelos apelados.

Apontam que, ainda que não existisse uma cláusula contratual expressa, esse custo deveria ser arcado pelos requeridos, com o intuito de garantir o equilíbrio contratual.

Salientam que a suspensão da decisão de pagamento do valor integral das parcelas até o julgamento da apelação não trará qualquer prejuízo irreversível aos requeridos, pois o juízo está garantido por apólice de seguro, o que garante a segurança da execução.

Pugnam pela concessão do efeito suspensivo à apelação, como medida necessária para evitar dano irreparável ou de difícil reparação, incluindo a paralisação de diversas obras de construção de moradias populares.

O despacho de fls. 90/92 recebeu a apelação nos efeitos devolutivo e suspensivo.

O requerido apresentou resposta (fls. 96/97), acompanhada de cópia de suas contrarrazões de apelo de fls. 98/128.

É o relatório.

O artigo 1012, § 4º, do Código de Processo Civil permite ao Relator suspender a eficácia da sentença se for demonstrada a probabilidade de provimento do recurso ou se, relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

No caso, está evidenciado o risco de dano à requerente. Inconteste o *periculum in mora* a autorizar a excepcional concessão de efeito suspensivo para que não ocorra a constrição de seus bens até o julgamento do apelo.

Não só isso.

Deve ser observada a garantia do Juízo, por meio de apólice de seguro (fl. 71 dos autos principais de embargos à

execução, no valor de R\$ 1435.488,50, com vigência até 27 de fevereiro de 2029).

Observo que o valor atualizado da causa, em dezembro de 2024 foi apurado em R\$ 1.144.696,23 (fl. 1488 dos autos principais), não havendo que se falar, neste momento, em insuficiência da garantia, conforme alegado pelos requeridos.

Desta forma, presente o requisito legal, concedo o efeito suspensivo ao recurso de apelação para obstar o cumprimento da sentença.

Ressalto que as questões de mérito serão apreciadas por ocasião de eventual julgamento da apelação, limitando-se este recurso à concessão do efeito almejado ao apelo.

Comunique-se o Juízo de origem, inclusive por meio eletrônico.

Pelo exposto dou provimento ao pedido para conceder efeito suspensivo ao recurso de apelação.

HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS
Relator