



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000346997

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092930-32.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são agravantes BRUNO DE CARVALHO FANTINI e CILENE NOGUEIRA DA GAMA FANTINI, é agravado MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A..

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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2092930-32.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1010390-75.2025.8.26.0506

Agravantes: BRUNO DE CARVALHO FANTINI e CILENE NOGUEIRA DA GAMA FANTINI

Agravada: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOB. S/A

Ação: Embargos à execução

Comarca: Ribeirão Preto - 7ª vara cível

Juiz prolator: Angel Tomas Castroviejo

Voto nº 7.983

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO.
Execução de título extrajudicial. Oposição de embargos à execução. Indeferimento do pedido de suspensão da execução. Insurgência dos executados.

- Efeito suspensivo. Embargos à execução que são, em regra, destituídos desse efeito. Requisitos legais cumulativos para suspensão da execução. Art. 919, *caput* e § 1º, do CPC. Inexistência de garantia do juízo. Indeferimento do pedido de efeito suspensivo preservado. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **BRUNO DE CARVALHO**

FANTINI e CILENE NOGUEIRA DA GAMA FANTINI contra a r. decisão de fls. 335/336 dos autos de **EMBARGOS À EXECUÇÃO** por eles opostos contra **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, de indeferimento do pedido de processamento com suspensão da execução.

Inconformados, os agravantes reiteram as teses de prescrição do débito, nulidade da execução – vez que o título que embasa a execução carece de certeza, liquidez e exigibilidade –, excesso de execução, vedação ao enriquecimento sem causa da agravada e de “dever de mitigar o próprio prejuízo” – porque a agravada teria permanecido inerte por dez meses antes de realizar a cobrança judicial do débito. Defendem a existência dos requisitos de probabilidade do direito e perigo de dano irreparável ou de difícil reparação. Pontuam que a continuidade da execução poderá resultar em prejuízos irreparáveis, sem que o mérito da demanda tenha sido analisado. Pedem o provimento do recurso.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 47/48), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do art. 1.017, § 5º, do estatuto processual. Sem contraminuta por inexistir prejuízo à agravada.

II. Fundamentação

Embora a oposição de embargos à execução prescindir de prévia garantia da execução, salvo decisão judicial em contrário, não tem o condão de operar automática suspensão do feito executivo. Para agregar aos embargos o efeito suspensivo da execução, a lei processual prevê requisitos:

Art. 919. Os embargos à execução não terão efeito suspensivo.

§ 1º O juiz poderá, a requerimento do embargante, atribuir efeito suspensivo aos embargos quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória e desde que a execução já esteja garantida por penhora, depósito ou caução suficientes.

Por se tratar de requisitos cumulativos, probabilidade do direito, perigo de dano e de garantia do juízo devem ser preenchidos de forma concomitante e, ausente um deles, sequer é caso de examinar os demais.

Não titubeia a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça quanto ao caráter cumulativo dos requisitos para processamento dos embargos à execução com efeito suspensivo:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EFEITO SUSPENSIVO. NECESSIDADE DE GARANTIA DA DÍVIDA. ART. 919, § 1º, DO CPC/2015. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o efeito suspensivo dos embargos do devedor demanda a garantia do juízo, além da comprovação de risco de dano irreparável ou de difícil reparação a ser experimentado pela parte executada, nos moldes do art. 919, § 1º, do CPC/2015. 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ). 3. Agravo interno a que se nega provimento” (AgInt no AREsp n. 2.164.474/SP, Quarta Turma, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, j. 22/5/2023) – sem destaques no original.

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.

EMBARGOS À EXECUÇÃO. ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. ALEGADA OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N.º 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. 1. *Inexiste maltrato ao art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.* 2. Nos termos do art. 919, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015, somente é possível atribuir efeito suspensivo aos embargos à execução quando presentes, cumulativamente, os seguintes requisitos: (a) requerimento do embargante; (b) relevância da argumentação; (c) risco de dano grave de difícil ou incerta reparação; e (d) garantia do juízo. Precedentes. 3. *Elidir as conclusões do aresto impugnado quanto ao não preenchimento dos requisitos do art. 919, §1º, do CPC/2015, deveras, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede especial, a teor da Súmula N. 07/STJ.* 4. AGRADO INTERNO DESPROVIDO” (AgInt no AREsp n. 2.075.891/MS, Terceira Turma, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, j. 13/3/2023) – sem destaques no original.

O caso não se reveste de condição ou característica excepcional que autorize mitigar a exigência legal da garantia. É incontroverso que os embargantes figuraram como fiadores do contrato de locação celebrado entre a agravada e ARYA CONCEPT SPA LTDA, com previsão de pagamento de contraprestações mensais consecutivas. Além disso, também não paira debate em torno do inadimplemento contratual, bem caracterizado.

A esse respeito ponderou o juízo *a quo* que: “No que tange à possível prescrição, impõe-se observar que a possibilidade de execução do contrato somente se iniciou com a rescisão unilateral, com a entrega do bem imóvel antes do prazo fixado no contrato de aporte de investimentos, sendo incabível o reconhecimento da perda do direito de ação antes da ocorrência do mencionado evento. Em relação à nulidade ou inexistência do título executivo, o mencionado instrumento de aporte de capitais tem sua força executiva prevista no art. 784, III, do Código de Processo Civil, com indicação de valores, os quais são passíveis de atualização para instruir a execução, sem elementos notórios que afastem sua liquidez, certeza e exigibilidade.” (fl. 336).

A mera possibilidade de prosseguimento do feito executivo com constrição de bens não autoriza conferir aos embargos o condão de suspender o curso regular do feito.

Desse modo, por inexistente garantia do juízo por penhora, depósito ou caução, é inviável suspender o curso regular da execução, conforme expressa previsão legal. Em resumo, é caso de desprover o recurso e preservar a decisão recorrida.

III. Conclusão

Por todo o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE

Relatora