



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359049

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2260551-25.2023.8.26.0000, da Comarca de Mirassol, em que são agravantes JÚLIO CÉSAR FREDERICO RIZATI e FLAVIA REGINA PASSARINI RIZATI, é agravado EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2260551-25.2023.8.26.0000

Agravante: Júlio César Frederico Rizati e Flávia Regina Passarini
Rizati

Agravado: Empreendimentos Imobiliários Damha Mirassol II SPE
LTDA

Comarca: Mirassol

Voto nº 19.916

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de sentença. Indeferimento do pedido de juntada aos autos do resultado completo do retorno do CRI. Matrícula mãe do empreendimento que não contempla a individualização dos lotes. Cabimento de nova pesquisa junto ao CRI da comarca.
RECURSO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 183 (autos de origem) que, em cumprimento de sentença, indeferiu o pedido de juntada aos autos do resultado completo do retorno do CRI – Cartório de Registro de Imóveis com relação aos imóveis do Condomínio Village Damha IV Mirassol, vez que os documentos juntados aos autos mostram apenas a matrícula mãe do Condomínio, não sendo possível identificar quais lotes ainda pertencem à executada.

Os agravantes sustentam que o condomínio fechado Village Damha IV Mirassol possui mais de 300 lotes e que o retorno da ARISP juntado nos autos apresentou apenas as fichas relativas a 'matrícula mãe' do loteamento, não sendo possível, com acesso a este único documento saber quais lotes ainda estariam em propriedade da agravada.

Assim, pleiteia que o presente recurso seja provido para anular referida decisão, reconhecendo que a solicitação dos agravantes não foi atendida em sua integralidade e determinar que os documentos enviados pelo CRI de Mirassol sejam disponibilizados em sua integralidade nos autos ou, alternativamente, uma nova solicitação seja dirigida ao CRI, por meio do convênio firmado entre o TJSP e a ARISP, a fim de que sejam disponibilizadas as informações de todos os lotes que ainda permanecem em nome da agravada para análise e posteriores providências dos agravantes.

Certidão de decurso do prazo para apresentação de contraminuta a fls. 34.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso comporta provimento.

Os agravantes alegam que o resultado da pesquisa juntada aos autos originais não reflete a documentação completa que teria sido enviada sob o protocolo nº SPH23030094326D.

Ainda que não tenha sido comprovada tal alegação, é certo que o resultado da pesquisa ARISP juntada às fls. 152/158 não atingiu o objetivo alcançado, referindo-se a uma área de 2.879 m², o que é condizente com a alegação de que se trata da “matrícula-mãe”, não permitindo aferir se a executada ainda é proprietária de algum lote específico naquele empreendimento.

Por essa razão, e também diante do insucesso de várias tentativas de localizar bens ou valores da executada, inclusive pelo sistema SISBAJUD (conforme se verifica nos autos de origem), mostra-se razoável e adequada a pretensão dos agravantes, no sentido de renovar a consulta ao CRI de Mirassol, solicitando informações completas sobre eventuais lotes ainda de propriedade da agravada no mencionado condomínio.

3. Nos termos expostos, pelo meu voto **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CESAR MECCHI MORALES
Relator