



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
38ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000361147

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2376343-90.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante OAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, é agravado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

ACORDAM, em 38ª 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 Exmos. Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

FERNANDO SASTRE REDONDO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
38ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 38781

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2376343-90.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL - 31ª VARA CÍVEL

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA

AGRAVANTE: OAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRAVADO: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

EMBARGOS À EXECUÇÃO. Obrigação de pagar estipulada em plano de recuperação judicial. Processo de soerguimento já encerrado. Embargos recebidos sem atribuição de efeito suspensivo. Ausência dos requisitos cumulativos autorizadores do artigo 919, § 1º, do CPC. Renovação do requerimento, no curso do processo, ante a penhora de cotas sociais. Suficiência da constrição ainda não comprovada. Perigo de dano e risco à efetividade do recurso, ademais, não comprovados. Decisão mantida.

RECURSO NÃO PROVIDO.

RELATÓRIO

Agravo de instrumento contra a r. decisão (fls. 1.082/1.083 - origem), que indeferiu o requerimento de concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução.

Agrava a embargante. Sustenta, em suma, que o juízo está suficientemente garantido e que restou demonstrada a probabilidade do direito e o perigo de dano. Pugna pela concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, pela reforma da decisão.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Antecipação da tutela recursal indeferida (fls. 40)

Contraminuta (fls. 53/63).

Manifestação da agravante (fls. 65/69).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
38ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de embargos opostos à execução em que o agravado busca a satisfação de crédito no montante de R\$. 9.583.116,50, atualizado até março de 2022 (fls. 900/903 do feito executivo - nº 10466563-68.2022.8.26.0100).

O feito foi recebido sem atribuição de efeito suspensivo por r. decisão (fls. 58 - origem) mantida por este juízo *ad quem* no julgamento do agravo de instrumento n.º 2144287-22.2023.8.26.0000, ante a constatação de que a execução não estava garantida nem havia elementos indicativos do perigo de dano a autorizar a excepcional medida.

Prosseguindo a execução, foi deferida a penhora de ações da sociedade empresária Karagounis Participações S.A. pertencentes à executada, ora agravante, que, então, renovou o requerimento de atribuição do efeito suspensivo aos embargos à execução.

Tal requerimento, entretanto, foi, com acerto, indeferido na decisão agravada, *verbis*:

“O pedido de concessão de efeito suspensivo fica indeferido.

A uma porque, conforme reconhecido pelo v. Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2144287-22.2023.8.26.0000, “o excesso de execução alegado pela executada representa pouco mais de 15% do crédito executado (R\$ 9.583.116,50) e não há evidências de que tal obrigação será integralmente satisfeita antes do definitivo julgamento dos embargos à execução. Pelo contrário, segunda alega, a executada não dispõe de patrimônio sequer para assegurar o pagamento do débito incontroverso, do que se conclui que não há risco de que as tentativas de constrição atinjam a parcela controvertida do crédito executado.”

A duas porque, embora tenha sido deferida a penhora das ações detidas pela OASE na Karagounis Participações S.A. (“Karagounis”), conforme decisão de fls. 1042/1043 do processo executivo, as referidas ações ainda não foram avaliadas e liquidadas, de forma que não restou demonstrado que a penhora é suficiente para garantir a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
38ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

execução que, conforme se depreende dos autos principais, já remonta à quantia de R\$ 10.004.284,39 (atualizado em 12/2023).

Fica indeferido, portanto, o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Oportunamente, tornem conclusos para decisão saneadora ou sentença.

Intime-se.” (fls. 1.082/1.083).

Com efeito, sem a prévia avaliação das ações penhoradas, não se pode, de pronto, concluir que a penhora levada a efeito na execução embargada é suficiente para garantir a satisfação do crédito nem que a sua liquidação ultrapassará o montante incontroverso da dívida.

Não há, portanto, se falar em concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução, pois persistem os óbices já anteriormente reconhecidos: a não comprovação de perigo de demora (*in casu*, a liquidação de ações que sobejem o montante devido pela executada) e a suficiente garantia do juízo.

Tais requisitos, nota-se, são cumulativos e sua ausência constitui motivação suficiente para o indeferimento do efeito suspensivo, nos termos do §1º do artigo 919 do CPC.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Fernando Sastre Redondo
Relator