



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366551

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038550-59.2025.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que é agravante WV INCORPORADORA LTDA, é agravado KONDO CONSULTORIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 46695

AGRV. Nº: 2038550-59.2025.8.26.0000

COMARCA: FRANCA

AGTE: WV INCORPORADORA LTDA

AGDO: KONDO CONSULTORIA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial - Embargos à execução de título extrajudicial – Instrumento Particular de Compromisso de Permuta com Torna e outras avenças - Decisão recebeu os embargos à execução sem efeito suspensivo – Necessidade dos requisitos concomitantes da tutela de urgência e garantia da execução por penhora, caução ou depósito para concessão do efeito suspensivo – Ausência de garantia e plausibilidade do direito alegado pela embargante (agravante) a autorizar a concessão do efeito suspensivo à execução – Inteligência do art. 919, §1º, do CPC – Decisão mantida – Recurso negado.

Trata-se de agravo de instrumento de decisão de fls. 630, em embargos à execução opostos pela agravante em face da agravada, que recebeu os embargos à execução sem efeito suspensivo.

Agrava a embargante, sustentando, em preliminar, ausência de fundamentação da decisão agravada, requerendo sua nulidade. No mérito, aduz preenchidos os requisitos para a concessão do efeito suspensivo aos embargos à execução. Afirma que o título é inexecutável, subsidiariamente, aduz excesso de execução. Menciona que o prosseguimento da execução pode gerar danos, pela perda dos bens adquiridos após anos de trabalho. Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso que se processa com tutela antecipada recursal denegada e respondido (fls. 20/25).

É o relatório.

V O T O

Cuida-se de agravo de instrumento de decisão de fls. 630, em embargos à execução opostos pela agravante em face da agravada, que recebeu os embargos à execução sem efeito suspensivo.

A agravada ajuizou execução de título extrajudicial, em 08/03/2024, em face da agravante, com base no descumprimento do Instrumento Particular de

Compromisso de Permuta com Torna e outras avenças, em que figura como Contratada, executando-se o valor de R\$ 174.870,94 (fls. 01/05 da execução nº 1005751-08.2024.8.26.0196).

Alegou a exequente na inicial que o referido instrumento foi firmado em 01/04/2019 e devidamente assinado por duas testemunhas. Afirmou que *“ficou estipulado no Instrumento citado acima, que a Exequente seria responsável pela execução de 30 serviços, os quais, cada serviço separadamente corresponderia a 1/30-avos do valor total do contrato (R\$ 234.000,00), sendo equivalente a cada serviço prestado o valor de R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais).”*

Acrescentou que até a data de ajuizamento da execução o empreendimento ainda não havia sido lançado pela executada, apesar de já terem sido realizados pela exequente 14 serviços estipulados no instrumento contratual, sendo devida a quantia executada.

A executada agravante opôs embargos à execução sustentando que o título não é exigível e, caso reconhecida sua exigibilidade, garante que não foram realizados os 14 serviços informados na inicial da execução (fls. 01/16 dos autos dos embargos à execução)

Afirmou que o item 7.2 do Instrumento Particular que o valor cobrado na execução somente seria exigível se *“(i) os Empreendimentos não fossem lançados; (ii) viessem a ser lançados no prazo de 6 (seis), meses após o Registro da incorporação; ou (iii) a Embargante viesse a desistir dos Empreendimentos”* (fl. 03).

Garantiu que nenhuma das hipóteses se concretizou, visto que pretende lançar os empreendimentos e que os projetos dependem de processo administrativo em andamento e de aprovação do ente municipal.

Aduziu *“Os empreendimentos estão tramitando junto as respectivas prefeituras municipais, ou seja, ainda não foram incorporados, lançados, não por inércia da parte Embargante, mas, sim, por tramites normais atrelados a um empreendimento imobiliário.”* (fl. 04).

Mencionou a Cláusula 8.1 e 8.2 do Instrumento, as quais preveem: *“8.1. O presente contrato terá vigência de 18 meses, iniciando-se aos 01/04/2019 e suspendendo-se aos 31/07/2019, retornando-se a partir da aprovação da planta projeto junto a Prefeitura Municipal local, e poderá ficar suspenso, por 06 (seis) meses, a critério do contratante, em razão de momento mercadológico, podendo ainda ser suspenso em caso de adequações exigidas quando do registro de incorporação junto ao ofício de registro de imóveis, até o prazo de adequação” e “8.2. Com o fim do prazo, o CONTRATANTE arcará, respeitada a eventual suspensão do descrito no item acima, com o valor proporcional ao valor estipulado no presente contrato até o encerramento dos serviços relacionados no item 3.2”.*

Alegou que não há o que se falar em exigibilidade dos valores objetos da execução, tendo em vista que a obrigação se encontra suspensa desde 2019 em razão dos processos administrativos.

Subsidiariamente, afirmou que dos 14 mencionados pela embargada, apenas 3 foram realizados, sendo dois deles de forma parcial, de modo que seriam devidos R\$15.444,00.

Pleiteou a realização de prova técnica pericial para identificação dos serviços prestados, bem como produção de prova oral. Pugnou o recebimento dos embargos com efeito suspensivo, com posterior acolhimento. Exibiu documentos referentes aos processos administrativos e do projeto (fls. 20/574).

O d. Juiz a quo recebeu os embargos à execução, sem efeito suspensivo em decisão de fl. 576:

“1. Recebo os embargos para discussão, sem suspender a execução (CPC, art. 919).

2. Apensem-se estes embargos no processo de execução, certificando-se em ambas as ações o apensamento.

3. Intime-se a parte Embargada, por seu patrono, para resposta, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 920, inciso I, da Lei n. 13.105/15).

4. Com a apresentação oportuna e tempestiva de resposta pela parte Embargada, com preliminares ou defesa indireta (artigos 337, 350 e 351 do CPC), dê-se vista à parte Embargante para a réplica. 5. Cadastre-se o nome do patrono da parte Embargada no SistemaSAJ/PG5 para a devida intimação pelo DJE (Diário da Justiça Eletrônico).

Int.”.

A embargada apresentou impugnação (fls. 583/588).

A embargante interpôs o agravo de instrumento (nº 2249798-72.2024.8.26.0000), julgado por acórdão de minha relatoria, que anulou de ofício a decisão, por ausência de fundamentação:

***AGRAVO DE INSTRUMENTO – Embargos à execução – Decisão recebeu os embargos sem efeito suspensivo, não fundamentando o indeferimento – Nulidade evidenciada – Ausência de fundamentação, a teor do art. 489, §1º, I e IV, do CPC e art. 93, IX, da CF – Decisão anulada - De ofício, anula-se a decisão agravada, prejudicado o mérito do agravo de instrumento.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2249798-72.2024.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2024; Data de Registro: 23/09/2024)**

Em cumprimento ao acórdão, o d. Juiz a quo proferiu nova decisão indeferindo o efeito suspensivo aos embargos à execução nos seguintes termos:

- “1. Cumpra-se o V. Acórdão copiado as fls. 619/629.*
 - 2. Recebo os embargos à execução para discussão, sem atribuição de efeito suspensivo, vez que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória.*
 - 3. Com efeito, além de não se poder vislumbrar, à primeira vista, a probabilidade do direito, não se verifica também o perigo de dano, além daquilo que é inerente a toda e qualquer excussão patrimonial.*
 - 4. No mesmo sentido, não há como se ter por perfeitamente caracterizada a ocorrência das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 311, do Código de Processo Civil, sendo o caso de se estabelecer o contraditório antes da apreciação das teses lançadas.*
 - 5. Demais, a vista da ação executiva em apenso, denota-se que não encontra-se garantida pela penhora, depósito ou caução suficiente para garantia do Juízo, requisito imprescindíveis ao pedido de efeito suspensivo dos embargos à execução.*
 - 6. Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de atribuição de efeito suspensivo.*
 - 7. Em termos de prosseguimento, intimem-se a embargante, na pessoa de seu patrono, para, querendo, manifeste-se sobre a impugnação de fls. 583/588.*
 - 8. Oportunamente, tornem conclusos para sentença.*
- Int.”*

Pelo meu voto nega-se provimento ao recurso.

De início, afasta-se a preliminar de nulidade alegada pela agravante, visto que a decisão agravada fora devidamente fundamentada, com abordagem aos requisitos previstos no artigo 919, 1º, do CPC.

Passa-se ao mérito.

Reza o art. 919 do CPC: *“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.”*

E o art. 300 do CPC dispõe:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”

Tem-se por excepcional a concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução por depender da presença concomitante de requisitos autorizadores da tutela de urgência (art. 300 do NCPC) e a garantia da execução.

Não há prova de que o Juízo a quo se encontra garantido por penhora, depósito ou caução idônea.

Por expressa dicção do art. 919 do CPC, para concessão do efeito suspensivo aos embargos à execução, a execução deve estar garantida por penhora, depósito ou caução suficientes (art. 919, §1º, do CPC), do que não se desincumbiu a embargante executada (agravante), opondo os embargos à execução sem prova de garantia da execução.

Ademais não se vislumbra, em cognição sumária, a plausibilidade do direito alegado pela embargante executada (agravante).

As teses trazidas nos embargos à execução (inexigibilidade do título executivo e excesso de execução) são questões reservadas ao próprio mérito dos embargos à execução, não se vislumbrando, neste momento, a plausibilidade do direito alegado (art. 300 do CPC).

Ressalte-se, não demonstrou a agravante embargante que o prosseguimento da execução causará dano grave de difícil ou incerta reparação. Possível dano que possa advir da prática de atos expropriatórios de bens atine o dano patrimonial, cuja reparação não se mostra incerta ou difícil reparação.

Em cognição sumária e não exauriente, não se verifica, por ora, plausibilidade do direito alegado pelo embargante agravante a autorizar a concessão do efeito suspensivo à execução de título extrajudicial.

Nesse cenário, a ausência dos requisitos concomitantes da tutela de urgência e garantia da execução inviabiliza a concessão do efeito suspensivo à execução almejado, como bem decidiu o d. Juiz a quo na decisão agravada.

A propósito já decidiu o STJ:

“1. O art. 919, § 1º, do CPC/2015 prevê que o magistrado poderá 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. 2. No caso, diante das premissas fáticas constantes no acórdão, não está demonstrado o dano de difícil ou incerta reparação necessário à suspensão da execução, mormente considerando que eventual levantamento do valor depositado pelo recorrente somente deve ser deferido mediante

a adoção das cautelas necessárias ao prosseguimento da execução provisória, inclusive prestação de caução, o que será analisado pelo magistrado, no caso concreto. 3. Agravo interno não provido.” (AgInt no REsp 1651168/MT, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª T., DJ 28/03/2017, DJe 18/04/2017).

Nesse sentido, precedentes desta C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Embargos à execução - R. decisão que indeferiu o efeito suspensivo. Recurso dos embargantes - EFEITO SUSPENSIVO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO – Descabimento. A atribuição de efeito suspensivo aos embargos à execução é medida excepcional e demanda, de forma cumulativa, a presença dos requisitos do art. 919, §1º do CPC - Hipótese em que não houve garantia do juízo por penhora, depósito ou caução. Cláusulas que se referem a Garantia complementar, mediante recursos do Fundo Garantidor de Investimentos (FGI) que se trata de matéria de mérito, restando pela impossibilidade de apreciação nesta fase de cognição sumária. De todo modo, não houve comprovação nos autos de garantia integral do valor da dívida em discussão - Precedentes desta E. Corte e desta E. Câmara Decisão mantida **RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2174972-75.2024.8.26.0000; Relator (a): Simões de Almeida; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2024; Data de Registro: 22/11/2024)**

EFEITO SUSPENSIVO- EMBARGOS À EXECUÇÃO- REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS – Embargos à execução – Garantia do juízo – Risco do prosseguimento da execução – Grave dano de difícil ou incerta reparação – Necessidade – Inteligência do art. 919, §1º, do Código de Processo Civil – Inexistência: – A concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução, pressupõe a garantia do juízo, além de probabilidade do direito e demonstração concreta de que o prosseguimento da execução possa causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação, a teor do artigo 919, §1º, do Código de Processo Civil. Requisitos cumulativos não preenchidos. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO PROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2183280-03.2024.8.26.0000; Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi Guaçu - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EMBARGOS À EXECUÇÃO
– EFEITO SUSPENSIVO - Pretensão de reforma da r.decisão recorrida que indeferiu pedido de efeito suspensivo aos embargos à execução – Descabimento – Hipótese em que não estão preenchidos os requisitos do CPC, art.919, §1º - Alegação de incompetência territorial que não foi apreciada pela decisão recorrida – Matéria não conhecida - **RECURSO DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2264375-55.2024.8.26.0000; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/10/2024; Data de Registro: 23/10/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Embargos à execução – Decisão que recebeu os embargos à execução sem a concessão de efeito suspensivo – Insurgência da parte embargante – Medida excepcional – Exegese do art. 919, §1º, do CPC – Requisitos inexistentes – A concessão do efeito suspensivo aos embargos à execução pressupõe a garantia do juízo e a demonstração concreta de que o prosseguimento da execução possa causar aos executados grave dano de difícil ou incerta reparação – Requisitos cumulativos não preenchidos – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2241903-60.2024.8.26.0000; Relator (a): Márcio Teixeira Laranjo; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2024; Data de Registro: 03/10/2024)

Agravo de Instrumento. Embargos à Execução. Recurso contra decisão que negou a concessão de efeitos suspensivos aos Embargos. Requisitos do art. 300 e 919, §1º do CPC não preenchidos. Execução garantida por veículo, bem móvel com inerente desvalorização no mercado. Ausência de probabilidade de direito. Necessidade de contraditório e dilação probatória. Provimento negado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2215954-05.2022.8.26.0000; Relator (a): Simões de Almeida; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guará - 1ª Vara; Data do Julgamento: 15/12/2023; Data de Registro: 15/12/2023)

Por tais fundamentos, **nega-se provimento** ao recurso.

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR