



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370858

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2354255-58.2024.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes ASSUÃ INCORPORADORA LTDA - EPP e ASSUÃ CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, são agravados MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA, ANA CAROLINA UCHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA e FABRICIO SIQUEIRA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Converteram o julgamento em diligência. 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 DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LUCILIA ALCIONE PRATA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 2354255-58.2024.8.26.0000
Apelantes: Assuã Incorporadora Ltda e outro
Apelada: Marcelo Siqueira de Oliveira e outros
VOTO nº 42

APELAÇÃO – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Decisão que determinou a transferência dos valores depositados judicialmente e pertencentes à ré recuperanda para o juízo que havia requerido a penhora no rosto dos autos – Inconformismo da ré – Alegação da ré de que o crédito tem natureza concursal, vez que constituído antes da homologação do plano judicial – Alegação da agravada de que o crédito constitui patrimônio de afetação e, por isso, não se sujeitaria ao regime da recuperação judicial – Dúvida quanto ao registro de averbação da construção – Necessidade de conversão do julgamento em diligência para determinar a juntada pela agravada da matrícula atualizada do empreendimento – JULGAMENTO CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela parte ré contra a respeitável decisão que indeferiu o pedido de levantamento dos valores depositados em seu favor, determinando a transferência para o juízo que havia requerido a penhora no rosto dos autos.

As agravantes pugnam pela reforma da r. decisão e para isso alegam, em suma, que: i) o crédito está devidamente habilitado nos autos da recuperação judicial; ii) o crédito é de natureza concursal, tendo em vista que foi constituído antes da aprovação do plano judicial; iii) mesmo que o crédito seja advindo de empreendimento afetado, este detém natureza concursal, tendo em vista que o empreendimento foi entregue em 2020; iv) o deferimento da recuperação judicial implica na proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor oriunda de demanda judiciais cujos créditos se sujeitem à recuperação judicial, nos termos da lei.

Foi indeferido o pedido de efeito suspensivo, decisão contra a

qual foram opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

Houve contrarrazões.

É o breve relatório.

Trata-se de ação de consignação em pagamento em que as rés, ora agravantes, pediram o levantamento dos valores depositados em seu favor.

A decisão agravada indeferiu o pedido, determinado, ainda, a transferência de tais valores ao juízo de Agudos em cumprimento à penhora no rosto dos autos, com o que não se conformam as rés.

Pois bem.

A parte ré se encontra em recuperação judicial e o crédito perseguido foi constituído antes da homologação do plano judicial que se deu em 03/06/2024, de forma que tem a natureza concursal.

A agravada, entretanto, alega que tais créditos constituem o patrimônio de afetação, o que foi impugnado pela agravante, considerando que o empreendimento foi entregue em 2020.

Com efeito, se averbada a construção do empreendimento, o crédito deve se submeter ao regime de recuperação judicial, conforme se depreende do disposto no artigo 31-E da Lei nº 4.591/1964, a seguir transcrito:

Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

Da análise dos autos, porém, a matrícula do empreendimento está desatualizada (fls. 218/219), havendo dúvida se a construção foi devidamente averbada.

Desta feita, o julgamento deverá ser transformado em diligência, nos termos do artigo 370 do CPC a fim de que a autora junte a matrícula atualizada do empreendimento.

Ante o exposto, pelo presente voto, **CONVERTE-SE O JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA** para determinar à autora, ora agravada a juntada da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula atualizada do empreendimento no prazo de 15 dias, dando-se ciência à parte contrária.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LUCILIA ALCIONE PRATA
Relator