



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373370

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052048-28.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIANA CRISTINA GIANINI DOS SANTOS, é agravada GAFISA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.391

Agravo de Instrumento n. 2052048-28.2025.8.26.0000

Origem: 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo

Juiz: Dr. Douglas Iecco Ravacci

Agravante: MARIANA CRISTINA GIANINI DOS SANTOS

Agravada: GAFISA S/A

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LEVANTAMENTO DE VALORES – NECESSIDADE DE AGUARDAR DELIBERAÇÃO SOBRE CONCURSO ESPECIAL DE CREDORES – Agravante que pretende o imediato levantamento de valores após a expropriação de imóvel na execução – Desacolhimento – Existência de outras penhoras sobre o bem executado, além de pleitos de penhora no rosto dos autos – Necessidade de instauração de concurso especial de credores, com oitiva de todos os interessados acerca da preferência e posterior decisão com primazia pelo Juízo a quo – Inteligência do art. 909 do CPC – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de rescisão contratual, em fase de cumprimento de sentença, indeferiu o pedido de levantamento de valores obtidos com a expropriação de imóvel até instauração de concurso especial de credores.

Sustenta a agravante, em síntese, que inexistente outro credor com preferência em relação a si, de modo que não se mostra justificado postergar o levantamento dos valores. Aduz que foi a primeira pessoa a penhorar o bem expropriado.

Foi indeferido o pedido de antecipação da tutela recursal (fls. 40-41).

Contraminuta dos interessados Nilson Akimitsu Kitanishi e Neusa Eleonora de Oliveira Soares às fls. 45-50.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Extraí-se da origem que a agravante instaurou cumprimento de sentença para cobrança de restituição do preço pago no compromisso de compra e venda e ônus sucumbenciais.

No curso do processo, houve penhora do imóvel de matrícula nº 160.818 do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí (fls. 138 da origem), mediante autorização do titular registral do bem, pertencente ao grupo econômico da executada Gafisa.

Após a expropriação do bem, os terceiros interessados Nilson Akimitsu Kitanishi e Neusa Eleonora de Oliveira Soares compareceram aos autos e requereram a instauração de concurso especial de credores sobre o crédito (fls. 287-289 da origem).

Paralelamente, a agravante requereu o imediato levantamento da quantia de R\$ 80.964,15, correspondente à integralidade de seu crédito (fls. 354 da origem).

Nesse contexto, em que pesem os esforços argumentativos da agravante, agiu com acerto o Juízo *a quo* ao indeferir o levantamento de valores depositados nos autos até a decisão de concurso especial de credores.

Com efeito, observa-se da matrícula do imóvel que há outras penhoras registradas (fls. 290-296 da origem), além de sucessivos pedidos de penhora no rosto dos autos.

Na situação de coexistência de constrições sobre os mesmos valores, a lei civil prevê a oitiva de todos os interessados sobre a preferência de seus créditos e, então, a decisão judicial sobre a ordem de pagamento, nos termos do art. 909 do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Esse procedimento prestigia o contraditório entre as partes e veda que haja apreciação do pleito de levantamento de apenas um dos interessados, com potencial prejuízo ao titular de crédito com prelação.

Dessa forma, ainda que a agravante alegue que seu crédito é o mais prioritário na origem, a preferência entre os interessados deve ser apreciada com primazia pelo Juízo *a quo*, sob pena de indevida supressão de instância.

Neste momento processual, portanto, está correta a decisão agravada ao rejeitar a pretensão de imediato levantamento dos valores, que só será possível após decisão sobre o concurso especial de credores.

Em suma, a decisão recorrida não merece reparo.

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora