



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376376

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2099145-24.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante EDNA RAFAELA DOS SANTOS, é agravado PROJETO IMOBILIARIO E 73 CONDOMÍNIO SPEED PATRIARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

ARANTES THEODORO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2099145-24.2025.8.26.0000

AGRAVANTE Edna Rafaela dos Santos

AGRAVADA Projeto Imobiliário e 73 “Condomínio Speed Patriarca”

COMARCA São Paulo – F.R. de Penha de França - 3ª Vara Cível

VOTO Nº 52.203

EMENTA — Despesa condominial. Execução de título extrajudicial. Intimação do devedor para que informe o paradeiro do bem. Cabimento. A particularidade de caber ao exequente diligenciar na tentativa de localizar bens penhoráveis não impede que, de modo a prestigiar a execução, o Juiz mande intimar o devedor a indicar bens a penhora. Cabimento da multa que eventualmente vier a ser imposta que não demanda exame nesse momento. Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em autos de execução de título extrajudicial por despesas condominiais, intimou a executada a indicar bens à penhora, pena de se sujeitar à multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

A agravante pede seja cassada aquela determinação.

Para tanto, ela alega que a indicação de bens penhoráveis é obrigação do exequente e apenas uma faculdade do

devedor, consoante artigo 829 §1º do CPC.

A recorrente alega que a multa prevista no artigo 774, inciso V, do CPC, depende de comprovação de dolo processual, o que não ocorreu no caso, quadro que impõe afastar a obrigação e multa imposta.

Ao agravo foi negado o efeito suspensivo.

É o relatório.

O agravo se apresenta manifestamente improcedente e, por isso, pode ser desde logo julgado sem necessidade de se colher manifestação da parte contrária.

Consigne-se, ainda, que ante o fato de não caber sustentação oral no presente recurso a bem da brevidade o julgamento se dá por meio virtual.

Aqui se cuida de execução por despesas de condomínio.

O Juiz intimou a executada a indicar bens à penhora, pena de se sujeitar à multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

Pois em que pese o inconformismo da devedora, assim havia mesmo de ser.

O artigo 774, inciso, IV, do Código de Processo Civil, permite que o devedor seja intimado a indicar bens a penhora, pena de se sujeita à multa por ato atentatório.

E no caso concreto tal providência era mesmo

cabível ante o insucesso da tentativa de constrição de bens da devedora.

Além disso, a particularidade de caber ao exequente diligenciar na tentativa de localizar bens penhoráveis não impede que, de modo a prestigiar a execução, o Juiz mande intimar o devedor a indicar bens a penhora, medida admitida pela lei processual.

Aliás, a indicação de bens livres para satisfação do débito pelo devedor nem depende de sua intimação, conforme artigo 829, §2º, do CPC.

Certo, ainda, que o artigo 5º do CPC adverte que aquele que *“de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé”*.

Nesse sentido impedimento processual não há a que o Juiz mande a devedora informar se possui bens à penhora.

Por outro lado, prematuro a Corte já dispor sobre o cabimento da multa associada ao cumprimento daquela decisão, ponto cujo exame se relega para momento oportuno, já que para tanto se haverá de levar em consideração quadro fático ainda não ocorrido.

Não custa lembrar que tenha ou não bens a indicar a executada há de responder ao chamamento, o que se compreende porque o silêncio, em qualquer dos casos, atua como elemento de procrastinação da execução.

Em suma, as razões recursais não autorizam a reforma da decisão monocrática, apresentando-se, pois, manifestamente improcedente o agravo.

Nega-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator