



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386603

Agravo de Instrumento nº 2116684-03.2025.8.26.0000

Relator(a): GOMES VARJÃO

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Comarca: SÃO PAULO – F. CENTRAL – 25ª VARA CÍVEL

Agravante: J P ADMINISTRAÇÃO SÃO PAULO EIRELI

Agravado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRANSVAL

MMª. Juíza Prolatora: Leila Hassem da Ponte

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais, determinou cumprimento de decisão que determinara penhora de imóvel da executada (fl. 688 dos autos na vara de origem¹).

Alega a agravante, em síntese, que o título é inexecutável, porquanto já quitada a dívida. Esclarece que foi celebrado acordo, e que a soma atualizada dos depósitos supera o valor do crédito. Assevera a necessidade de realização de perícia contábil, de modo a comprovar o excesso de execução, e a prescindibilidade da penhora. Por isso, requer a concessão de efeito ativo, e a reforma da r. decisão agravada.

É o relatório.

Cuidam os autos de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais. Frustrada a tentativa de constrição de ativos financeiros, foi deferido pedido de penhora de imóvel da devedora em 30.06.2020 (fl. 80 dos autos na origem), após advertência de que eventual

¹ Processo nº 1086580-46.2019.8.26.0100



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discussão sobre cálculos deveria se dar pela via processual adequada (fl. 76, idem).

Em paralelo, a executada opôs embargos à execução², sem atribuição de efeito suspensivo, que foram julgados improcedentes, por meio de sentença confirmada por acórdão desta C. Câmara. Foi inadmitido o Recurso Especial interposto em face do v. acórdão, negado provimento ao subsequente AREsp³, e interposto “recurso ordinário constitucional”, não conhecido pelo E. STF⁴.

Como se constata, a princípio, observa-se que o deferimento do pedido de penhora se deu há quase cinco anos, de modo que evidente a preclusão acerca da questão, único objeto da r. decisão agravada. Assevere-se que a decisão indicada como agravada limita-se tão somente a determinar seu cumprimento, o que não caracteriza renovação do interesse recursal, tampouco de seu prazo.

E, como a pretensão recursal tem origem na primeira decisão que supostamente causou o prejuízo que a recorrente pretende reverter, conclui-se que o presente recurso é intempestivo.

De todo modo, observa-se que, despeito da ausência de trânsito em julgado da r. decisão monocrática que não conheceu do recurso ordinário, em momento algum foi atribuído efeito suspensivo aos embargos à execução, ou a qualquer recurso ou incidente, pelo que se conclui pela possibilidade de prosseguimento da execução.

Como asseverado pela MM^a. Magistrada na r. decisão de

² Processo nº 1043007-21.2020.8.26.0100

³ AREsp nº 2752036/SP

⁴ PET 13644/SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 76 dos autos da origem, contra a qual não há notícia de recurso, a discussão relativa aos cálculos deve se limitar aos autos dos embargos à execução, o que também obsta o conhecimento da matéria no presente agravo.

Ante o exposto, não conheço do recurso.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Des. GOMES VARJÃO

Relator