



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000

Registro: 2025.0000394478

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO SANTA BARBARA, é agravada ANA CAROLINA BARROS DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000

13ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo/SP

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA BÁRBARA

Agravado: ANA CAROLINA BARROS DE ALMEIDA

MM. Juíza de Direito: Dra. CLARISSA RODRIGUES ALVES

VOTO Nº 42.137

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ARRESTO EXECUTIVO PRÉVIO – CABIMENTO. O arresto executivo de que trata o art. 830 do CPC objetiva assegurar a efetivação de futura penhora na execução por título extrajudicial, na hipótese de o executado não ser encontrado para citação. Possibilidade, sem embargo de ulterior análise acerca da efetivação da penhora, à luz do atual entendimento pretoriano. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento ajuizado pela exequente, **Condomínio Edifício Santa Bárbara**, nos autos da **ação de execução por título extrajudicial** contra a r. decisão judicial que indeferiu o pedido de pesquisa e arresto executivo do imóvel e bens da executada (fls. 174/175 dos autos originários).

Inconformado, o agravante alega que sua pretensão encontra arrimo na lei, pois a executada não foi localizada pelo oficial de justiça para sua citação e penhora de bens, além do fato de já terem sido requisitadas

A agravante cumpriu as formalidades dos artigos 1.016 e 1.017, ambos do CPC. Desnecessária a requisição de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000

informações ao juízo, bem como a resposta da parte adversa, porque ainda não integrou a lide em primeiro grau.

O recurso tramitou em seu efeito suspensivo, somente para evitar a preclusão da questão envolvendo o pedido de arresto executivo (fls. 22).

É o relatório.

Registra-se, inicialmente, que o credor pode requerer medidas urgentes no curso do processo de execução (art. 799, VIII, do CPC), observando a doutrina que *“o inciso VIII diz respeito tão somente ao exequente que poderá pleitear medidas urgentes visando a proteger a utilidade da execução ou mesmo antecipar sua satisfação, desde que, obviamente, preenchidos os requisitos autorizadores para tanto (art. 294 e seguintes).”*¹

Sabe-se, igualmente, que a execução é feita no interesse do credor (art. 797 do CPC), devendo, na medida do possível, ser eficaz, evitando-se resultados duvidosos quanto à satisfação da dívida.

O CPC ainda autoriza que o juízo, na tutela de urgência, tome qualquer medida para assegurar o direito daquele que comprove a probabilidade dele, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300 e 301).

¹ WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; CONCEIÇÃO, Maria Lúcia Lins; RIBEIRO, Leonardo Ferres da Silva; MELLO, Rogério Ricardo Torres de. **Primeiros comentários ao novo código de processo civil : artigo por artigo**. 1ª ed. São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2015. P. 1.154.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000

Segundo Cassio Scarpinella Bueno:

“é importante que a doutrina e a jurisprudência preocupem-se menos com a literalidade das técnicas enunciadas a título exemplificativo no art. 301 do novo CPC e mais com a viabilidade de pleno exercício do que bem conhecemos como 'dever-poder geral de cautela' pelo magistrado com fundamento na parte final do dispositivo (“qualquer outra medida idônea para assegurar o direito”) e, superiormente, no “modelo constitucional” (art. 5º, XXXV e LXXVIII, da CF).”²

Finalmente, o art. 830 do CPC prevê medida judicial constritiva passível de deferimento independente da prévia oitiva da parte contrária. Trata-se do denominado arresto executivo (prévio ou pré-penhora), admissível quando não localização do executado para citação.

A medida busca viabilizar a satisfação do crédito exequendo e como bem se vê, desnecessária a citação da parte contrária para o deferimento da medida, uma vez que após sua efetivação, a citação do devedor é de ser formalizada pelo procedimento previsto no art. 830, § 2º, do novo Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXECUTADO NÃO ENCONTRADO. ARRESTO PRÉVIO OU EXECUTIVO. ART 653 DO CPC. MEDIDA DISTINTA DA PENHORA. CONSTRIÇÃO ON-LINE. POSSIBILIDADE, APÓS O ADVENTO DA LEI N. 11.382/2006. APLICAÇÃO DO ART. 655-A DO CPC, POR ANALOGIA PROVIMENTO.

² BUENO, Cassio Scarpinella. **Novo código de processo civil anotado**. São Paulo : Saraiva, 2015. P. 221/222.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2095064-32.2025.8.26.0000

- 1. O arresto executivo, também designado arresto prévio ou pré-penhora, de que trata o art. 653 do CPC, objetiva assegurar a efetivação de futura penhora na execução por título extrajudicial, na hipótese de o executado não ser encontrado para citação.*
- 2. Frustrada a tentativa de localização do executado, é admissível o arresto de seus bens na modalidade on-line (CPC, art. 655-A, aplicado por analogia).*
- 3. Com a citação, qualquer que seja sua modalidade, se não houver o pagamento da quantia exequenda, o arresto será convertido em penhora (CPC, art. 654).*
- 4. Recurso especial provido, para permitir o arresto on-line, a ser efetivado na origem.”³*

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Pedido de arresto de ativos financeiros de executado não citado. Hipótese em que houve a tentativa de citação por oficial de justiça nos endereços localizados pelo SISBAJUD. Circunstâncias que atraem a incidência do art. 830 do CPC, o qual permite o arresto executivo, admitindo-se sua aplicação conjunta com o art. 854 do mesmo diploma legal, o qual regula bloqueio de ativos financeiros sem a prévia ciência do executado. Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça. Pedido de arresto executivo que comporta acolhimento. Recurso provido.”⁴

Diante dessas considerações, o recurso comporta acolhimento, a fim de se autorizar o arresto executivo, nos moldes requestados.

Postas essas premissas, **dá-se provimento** ao recurso.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR

3 STJ - REsp. 1370687/MG – 4ª Turma - Rel. Min. **Antonio Carlos Ferreira** - J. 04/04/2013.

4 TJSP - 34ª Câmara de Direito Privado – Agravado de Instrumento nº 2261543-54.2021.8.26.0000 - Rel. Des. **Rômulo Russo** - J. 19/07/2022.