



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411974

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2375354-84.2024.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que são agravantes TATIANE APARECIDA DE SOUZA e REBECA DE SOUZA MARQUES (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)), é agravado CONJUNTO HABITACIONAL BRAGANÇA PAULISTA III.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 8160

Agravo de Instrumento: 2375354-84.2024.8.26.0000

Agravantes: Tatiane Aparecida de Souza e Rebeca de Souza Marques

Agravado: Conjunto Habitacional Bragança Paulista III

Origem: Foro de Bragança Paulista - 3ª Vara Cível

MM. Juiz: André Gonçalves Souza

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Despesas condominiais. Ação de execução de título extrajudicial.

Recurso interposto pelas executadas contra respeitável decisão que indeferiu pedido de suspensão da execução até o julgamento da ação em que se pleiteia a expedição de alvará para alienação do imóvel gerador do débito executado.

Inconformismo das agravantes não acolhido. Não configurada quaisquer das hipóteses que autorizam a suspensão da execução (artigo 921 do Código de Processo Civil). Discordância expressa do exequente com a suspensão da execução. Inexistência de prejudicialidade externa entre as demandas. Inviável considerar que a suspensão da execução para aguardar o desfecho da pedido de alvará seja meio mais eficaz de execução, que se desenvolve no interesse do credor.

AGRAVO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face de respeitável decisão proferida em ação de execução de título extrajudicial, que indeferiu pedido de suspensão da execução, até apreciação de pedido formulado pelas executadas para expedição de alvará com a finalidade de alienar o imóvel gerador do débito de despesas condominiais (p. 191/192 da origem).

As agravantes alegam que residem no imóvel e que pleitearam alvará judicial (1002899-11.2024.8.26.0099) no intuito de obter autorização para vender o imóvel e quitar a dívida condominial. Sustentam que pode ocorrer de o prosseguimento da execução resultar na expropriação do imóvel antes da expedição do alvará, o que lhes causaria prejuízo irreparável. Informa que requereram a suspensão da execução nos autos principais e em sede de embargos à execução. Invocam o princípio da menor onerosidade da execução; bem como a existência de prejudicialidade externa com a ação de alvará.

Pretendem o provimento ao recurso para suspender o trâmite da

execução até ulterior decisão nos autos do processo 1002899-11.2024.8.26.0099 em que pleitearam o alvará .

Parecer da Procuradoria de Justiça opinando pelo desprovimento do recurso (p. 51/53).

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (p. 56/61).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo. Dispensado o recolhimento do preparo em razão da gratuidade deferida às agravantes (p. 107 da origem).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

O recurso não comporta provimento.

Isso porque, não estão presentes quaisquer das hipóteses do artigo 921 do Código de Processo Civil, que trata dos casos de suspensão da execução remetendo aos artigos 313 e 315 do mesmo código.

Como bem destacou o Digno Representante da Douta Procuradoria de Justiça em seu parecer, é inegável que seria conveniente à agravante a suspensão da execução, mas, em não havendo concordância da parte adversa, não há como determinar de maneira forçada.

Os argumentos das agravantes são inclusive contraditórios, pois insistem que o exequente deve aguardar o desfecho do pedido de alvará, da qual elas próprias sustentam que a morosidade na tramitação poderá acarretar a venda antecipada do bem pelo procedimento da execução, antes de apreciada aquela pretensão.

A despeito do princípio da menor onerosidade da execução, também não se pode ignorar que a execução se desenvolve no interesse do credor. Além disso, não se pode afirmar que aguardar o desfecho do pedido de alvará seja meio mais eficaz de execução.

Ademais, o prosseguimento da execução também não depende de expedição de alvará, inexistindo, portanto, prejudicialidade externa.

Embora geralmente a venda particular é mais vantajosa do que a forçada em execução, também não se pode admitir com segurança que a venda com base no alvará trará melhor resultado do que a alienação por ato expropriatório.

Se não bastasse, os embargos à execução opostos pelas executadas/agravantes foram julgados improcedentes, afastando-se, inclusive, o pedido de suspensão da execução que lá fora formulado, havendo mais um motivo para o desprovimento do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A respeitável decisão agravada não comporta reparo.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO AGRADO.**

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator