



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000417110

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2046764-39.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante OAS 35 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é agravado COMPANHIA COMERCIAL E CONSTRUTORA JACEGUAVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 21.842

AGRV.Nº: 2046764-39.2025.8.26.0000/50000

COMARCA: SÃO PAULO (12ª V.C.F. CENTRAL)

AGTE. : OAS 35 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

AGDO. : COMPANHIA COMERCIAL E CONSTRUTORA JACEGUAVA

VOTO Nº: 21.843

AGRV.Nº: 2046764-39.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO (12ª V.C.F. CENTRAL)

AGTE. : OAS 35 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

AGDO. : COMPANHIA COMERCIAL E CONSTRUTORA JACEGUAVA

Agravo interno. Deferimento do efeito suspensivo. Inconformismo centrado na ausência dos requisitos necessários à concessão da tutela de urgência. Hipótese em que, sobrevindo o julgamento do instrumental, torna-se prejudicada a apreciação do pleito do agravo interno. Recurso prejudicado.

Tutela de urgência. Penhora no rosto dos autos. Deferimento. Inconformismo centrado na ausência dos requisitos necessários à concessão da tutela de urgência. Descabimento. Hipótese em que, embora não transitado em julgado a decisão proferida na ação de conhecimento, de onde partiu a ordem de constrição, já foi proferida sentença julgando procedente o pedido. Portanto, presente a probabilidade do direito alegado. Além disso, há risco de dano grave ou de difícil reparação, caso levantados os valores penhorados. Decisão mantida. Agravo desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada às fls. 5138, cujo teor ora se reproduz:

“Vistos.

Fls. 5.087/5.088: diante dos elementos que dos autos constam, defiro a penhora no rosto dos autos de nº 1082888-10.2017.8.26.0100, em desfavor da parte executada OAS 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 13.030.281/0001-77, até o limite do valor atualizado do débito de R\$ 23.779.07,48, devendo os valores serem remetidos para estes autos.

Valerá esta decisão como termo de penhora e ofício a ser encaminhado pela z. serventia, com brevidade e nossas homenagens de estilo, ao c. Juízo da 42ª Vara Cível deste Foro Central.

Intime-se.”.

Inconformada, sustenta a Recorrente que não há razoabilidade para manutenção da indisponibilidade dos valores depositados de boa-fé, notadamente considerando a improcedência da ação e o duplo efeito a ser interposto, não restaram comprovados os requisitos necessários à concessão da medida, concluindo pela reforma da decisão questionada.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 10/11), dispensadas as informações do juízo *a quo*.

Contraminuta (fls. 17/23). Agravo interno interposto contra o deferimento do efeito suspensivo.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O provimento questionado foi proferido em sede de ação de cobrança ajuizada por Jaceguava Empreendimentos Imobiliários Ltda, ora agravada, em desfavor de Austral Seguradora S/A e OAS 35 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Pretende a agravante a reforma do *decisum* aduzindo, resumidamente, que inexistente razoabilidade na manutenção da indisponibilidade dos valores depositados de boa-fé, notadamente considerando a improcedência da ação de tutela cautelar antecedente nº 1082888-10.2017.8.26.0100 e o duplo efeito a ser interposto pela parte vencida, além disso, não restou mencionado qual seria o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo em caso de indeferimento da constrição.

Com efeito, é imperioso ressaltar que o presente recurso se restringe a verificar a existência dos pressupostos necessários à concessão da penhora no rosto dos autos de nº 1082888-10.2017.8.26.0100.

O inconformismo manifestado não comporta acolhida.

De início, cumpre julgar prejudicado o agravo interno interposto contra a decisão de fls. 13/14, que indeferiu o efeito suspensivo, em razão do julgamento do agravo de instrumento que ora se faz.

No mais, em que pese a combatividade demonstrada, o inconformismo manifestado não comporta acolhida.

Na espécie, ao reverso do que pretende fazer crer a parte Agravante, o caso em tela permite vislumbrar não só a razoabilidade da constrição, mas como sua necessidade a fim de preservar o resultado útil do processo de onde partiu a ordem de penhora (ação de cobrança nº **1088447-11.2018.8.26.0100**), de sorte a recomendar a manutenção da medida deferida.

Porquanto, na referida lide a corré, ora agravante, foi condenada nos seguintes termos (fls. 5077/5084):

*“À vista dessas considerações, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, extinguindo o processo com pronunciamento de mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para condenar exclusivamente a corré **OAS 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA a pagar à autora R\$23.779.071,48 a título de indenização por danos emergentes e lucros cessantes.** O valor deverá ser corrigido monetariamente pela tabela prática do e. TJSP a partir da data da última atualização (julho de 2022 - fl. 3732) e acrescido de juros legais de mora desde a citação. A partir de 16/09/24, a correção monetária incidirá segundo o IPCA e os juros moratórios pela SELIC, deduzido o índice de atualização monetária e desconsiderado eventual resultado negativo, consoante a redação do art. 406 conferida pela lei nº 14.905/24. Anoto que, por ocasião do julgamento dos Embargos de Divergência em REsp 1.207.197/RS, a c. Corte Especial do e. STJ fixou o entendimento de que as normas regulamentadoras de juros moratórios e atualização monetária têm natureza eminentemente processual, devendo ser aplicáveis aos processos em curso, à luz do brocardo tempus regit actum.*

Havendo sucumbência integral da ré OAS 35 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., ela arcará com as custas e despesas processuais e com os honorários advocatícios da parte autora, esses fixados em 10% do valor da condenação, consoante o art. 85, §2º, do CPC; ao passo que a parte requerente deverá arcar com o pagamento dos honorários advocatícios da Austral, esses fixados em 10% do valor atualizado da causa, conforme estabelece o art. 85, §. 2º, do CPC”. - destacamos

Ora, embora ainda não tenha transitado em julgado, em razão de estar em fase recursal, tal decisão confere plausibilidade do direito alegado na exordial, por consequência, a probabilidade exigida no art. 300 do CPC.

Além disso, o fato da tutela cautelar em caráter antecedente onde estão depositados os valores objeto da opressão judicial ter sido julgada improcedente (nº 1082888-10.2017.8.26.0100), reforça a necessidade da constrição, tendo em vista que o levantamento da quantia pode acarretar evidente prejuízo ao resultado útil desta ação de cobrança.

Por fim, incumbe ressaltar que não se divisa a irreversibilidade da medida, tampouco a hipótese de dano irreparável ou de difícil reparação, notadamente considerando o lapso temporal decorrido desde a realização do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

depósito, tudo a recomendar a manutenção da constrição.

Portanto, não há incorreção no desfecho encontrado pelo Julgador *a quo*, assim devendo subsistir o provimento, uma vez não abalado em seus sólidos fundamentos.

Do exposto, julga-se prejudicado o agravo interno e nega-se provimento ao agravo de instrumento, revogando-se o efeito suspensivo concedido na decisão preliminar.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER
Relatora
Assinatura Eletrônica