



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000421515**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2007464-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Jaú, em que é agravante CAIXA ECONOMICA FEDERAL, são agravados MUNICÍPIO DE JAÚ, JEFFERSON LUIZ ELEUTERIO e SAULO SENA MAYRIQUES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**JOÃO ALBERTO PEZARINI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Voto nº 49.165**

**Digital**

**Agravo de instrumento nº 2007464-70.2025.8.26.0000**

**Agravante: Caixa Econômica Federal**

**Agravados: Município de Jaú, Jefferson Luiz Eleutério e outros**

**Comarca: Jaú**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal. Decisão que fixou multa diária à agravante, instituição financeira, caso deixe de fornecer documento de quitação da arrematação de imóvel no prazo de cinco dias. Insurgência contra prazo exíguo para cumprimento da medida, diante da necessidade de observância de procedimento administrativo interno da CEF – Descabimento. Valores que se encontram depositados judicialmente desde a data da arrematação do imóvel levado à hasta pública, com deferimento do pedido de transferência via STR<sup>1</sup> há mais de um ano – Ausência de justificativa para o descumprimento da ordem judicial. Multa diária – Natureza coercitiva, e não condenatória – Penalidade mantida nos mesmos patamares fixados pelo Juízo. Recurso desprovido.

Agravo de instrumento em face de decisão que, em execução fiscal<sup>2</sup>, determinou prazo suplementar de 5 (cinco) dias para a agravante juntar termo de quitação de contrato habitacional nº 85.555.133.9646-45, em nome do mutuário Jefferson Luís Eleutério<sup>3</sup>, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), limitada a R\$ 30.000,00.

Insurge-se contra a determinação judicial e a multa diária, sob fundamento de que há pedido para transferência de valores via “STR”, modalidade aceita pelo setor interno da recorrente.

Pede reforma.

Sem pedido liminar, houve contraminuta (fls. 29/32 e 34/36).

<sup>1</sup> Procedimento administrativo interno da CEF, denominado “Sistema de Transferência de Reservas”, solicitado pela Caixa Econômica Federal, deferido pelo Juízo em 05/10/2023.

<sup>2</sup> De autos nº 0510084-82.2014.8.26.0302, ajuizada para cobrança de Imposto Predial taxas, do período de 2011 e 2013. Valor da causa 12/12/2014: R\$ 1.607,64.

<sup>3</sup> Referente à alienação fiduciária objeto do registro nº 05/63.993, na matrícula do imóvel nº 63.993 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jahu.

É o relatório.

A controvérsia envolve análise da obrigação da Caixa Econômica Federal, ora agravante e credora em contrato de alienação fiduciária<sup>4</sup>, de fornecer quitação de contrato habitacional<sup>5</sup>, no prazo fixado pelo Juízo [de cinco dias], sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 em favor do arrematante, limitada a R\$ 30.000,00.

De início, não se sustenta a insurgência da recorrente quanto à exiguidade do prazo, para concluir procedimento administrativo interno de transferência de valores [via Sistema de Transferência de Reservas], condição *sine qua non* para emissão da quitação de aludido contrato.

Como bem ressaltou Jefferson Luiz Eleutério em sua contraminuta (fls. 31), “*o imóvel em questão foi levado à hasta pública e arrematado no dia 05/09/2019 em desde então, o valor encontra-se depositado judicialmente para que o credor e a agravante pudessem realizar o levantamento de valores, realizando a quitação*” e levantamento do débito.

Ademais, conforme se extrai dos autos (fls. 303 dos originários), o Juízo deferiu de transferência dos valores da arrematação do imóvel via STR<sup>6</sup> há mais de um ano.

Por fim, conquanto a minuta do agravo relate que o procedimento interno está em andamento, o recorrente nada provou, deixando de anexar qualquer prova sobre as diligências tomadas no sentido de dar cumprimento à exigência do Juízo.

Assim, não há justificativa para o descumprimento da ordem judicial pela agravante.

De outro lado, não se sustenta a insurgência contra o valor da multa diária imposta.

---

<sup>4</sup> De nº 855551339646-5, em nome do mutuário e recorrido Jefferson Luiz Eleutério.

<sup>5</sup> De autos nº 0510084-82.2014.8.26.0302, ajuizada pelo Município de Jau em face de Jefferson Luiz Eleutério e outros. Valor em 12/12/2014: R\$ 1.607,64 [IPTU e taxas de 2011 e 2012].

<sup>6</sup> Procedimento administrativo interno da CEF, denominado “Sistema de Transferência de Reservas”, solicitado pela Caixa Econômica Federal, deferido pelo Juízo em 05/10/2023.

Isto porque, na hipótese, a multa possui natureza coercitiva, e não condenatória, constituindo instrumento de direito processual criado para a efetivação da tutela específica perseguida, ou para a obtenção de resultado prático equivalente, nas ações de obrigação de fazer ou não fazer.

Daí, tratando-se de medida de execução indireta, a penalidade aplicada se mostra razoável diante da conduta reiterada da agravante em não disponibilizar referido documento de quitação.

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

**João Alberto Pezarini**  
**Relator**