



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000422298

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2108995-05.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, é agravada TAMI CRISTINE FABRIS DE FREITAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARRONE SAMPAIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2108995-05.2025.8.26.0000

Agravante: Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping

Agravado: Tami Cristine Fabris de Freitas

Comarca: São Bernardo do Campo

Voto nº 771

Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. Indeferimento de pesquisa via RENAJUD e INFOJUD, ao argumento de que já realizadas. Pesquisa RENAJUD realizada em 10/05/2023 e INFOJUD, em 14/07/2021. Promoção de novas pesquisas para localização de bens que não se mostra desarrazoada, observado o período em que a ação está em andamento (desde 2019) e o período transcorrido desde a última pesquisa via RENAJUD e INFOJUD. Decisão reformada para viabilizar as pesquisas requeridas. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 354, que manteve a decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos (fl. 349), dos autos da execução, que tramita sob o nº 1033300-29.2019.8.26.0564, movida pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING em face de TAMI CRISTINE FABRIS DE FREITAS, que indeferiu a renovação das pesquisas via RENAJUD e INFOJUD.

Alega a agravante que moveu a execução, em razão do inadimplemento do “Instrumento Particular de Contrato de Locação na Área Comum do Grand Plaza Shopping e outras Avenças”, firmado para locação do espaço SUC nº 624, cujo débito histórico perfaz a quantia de R\$ 20.490,25. Ocorre que, em busca da satisfação do crédito, desde 2019, as pesquisas por valores e bens restaram frustradas. Argumenta que a r. decisão não considerou que a última pesquisa realizada ocorreu em maio/2023, sendo razoável a realização de nova diligência.

Recurso tempestivo e regular na formação do instrumento, com preparo regularmente recolhido (fls. 56/57).

Remetidos os autos diretamente ao Julgamento Virtual.

É o relatório.

Em homenagem aos princípios da efetividade da tutela jurisdicional e da celeridade processual, fica dispensada a manifestação da parte agravada.

O recurso comporta provimento.

Da análise dos autos principais, verifica-se que a execução teve início em 17/12/2019 e, desde então, foram realizadas as seguintes pesquisas: SISBAJUD em 12/07/2021 (fl. 111/113), RENAJUD em 14/07/2021 (fl. 114), INFOJUD em 14/07/2021 (fls. 115/116), SISBAJUD em 21/03/2023 (fls. 194/197), RENAJUD em 10/05/2023 (fl. 198), SISBAJUD em 22/11/2024 (fls. 326/329). Das pesquisas realizadas, foi promovido o bloqueio no importe de R\$ 95,08 (fl. 344).

Após, o pedido de pesquisa via RENAJUD e INFOJUD foi indeferido, nos seguintes termos:

“Fls. 300/301 e 318/319: Indefiro a renovação de pesquisas via RENAJUD e INFOJUD, uma vez que tais diligências já foram realizadas às fls. 205 e 206/251”.

Respeitado o entendimento do MM Juízo *a quo*, no presente caso, a promoção das pesquisas requeridas para localização de bens não se mostra desarrazoada, observando o período em que a execução está em andamento (desde 2019) e o período transcorrido desde a última pesquisa via RENAJUD e INFOJUD.

Em se tratando de meio legal e apto à localização de eventuais bens e direitos que possam ensejar a satisfação da obrigação, impõe-se o deferimento do pedido formulado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em tal contexto, a decisão atacada deve ser reformada, para viabilizar a promoção das pesquisas via RENAJUD e INFOJUD na busca pela satisfação do crédito.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

MARRONE SAMPAIO
Relator