



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000443356

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2085204-07.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CELSO LUIZ ANDRIOLE e INTERNATIONAL AVALANCHE CORP, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO SAINT LOUIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2085204-07.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravantes: Celso Luiz Andriole e International Avalanche Corp

Agravado: Condomínio Edifício Saint Louis

Interesdos: Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo, Stan Empreendimento e Participações Ltda, Jal Empreendimentos e Participações Ltda., Barbara Engenharia e Construtora Ltda., Eliza Maria Martins Rossi e Prefeitura do Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Juiz: Christopher Alexander Roisin

Voto nº 33117

Agravo de instrumento. Ação de execução de título extrajudicial. Recurso interposto contra a r. decisão que indeferiu o pedido de levantamento e determinou que os valores ficarão depositados em conta judicial até o julgamento final do recurso, somente poderão ser levantados pelo executado, mediante apresentação de caução idônea. Os dados da conta bancária para depósito estão em nome da advogada do terceiro, Rosana Malatesta Pereira, que não consta da procuração juntada pela executada. O pedido de levantamento esbarra na existência de uma ação anulatória ajuizada pelo terceiro requerente contra as partes do presente feito e a arrematante, cujo desfecho ainda pende de julgamento. A decisão recorrida demonstra prudente cautela ao condicionar o levantamento dos valores pelo executado à prestação de caução idônea, prevenindo eventuais prejuízos decorrentes da reforma da decisão de primeira instância na referida ação anulatória. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com requerimento de concessão de efeito suspensivo, interposto por Celso Luiz Andriole e outro, em razão da r. decisão de fls. 1117, da origem, proferida nos autos do processo nº 1103883-44.2017.8.26.0100, pelo MM. Juízo da 14ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo, que indeferiu o pedido de levantamento e determinou que os valores ficarão depositados em conta judicial até o julgamento final do recurso, somente poderão ser levantados pelo executado, mediante apresentação

de caução idônea.

Alega a agravante, em resumo, que: constatado o pagamento da totalidade da dívida, prevalece o direito do devedor ao valor restante da expropriação; eventual provimento do recurso de apelação em face da r. sentença de improcedência da ação anulatória interposta pelo terceiro interessado, afigurando-se inviável o retorno das partes ao “status quo ante”, a questão será resolvida em perdas e danos, sem qualquer implicação ou alteração no saldo da arrematação que se pretende levantar. Por fim, requer a reforma da r. decisão para autorizar o levantamento do saldo remanescente da arrematação, independentemente da prestação de caução.

Recurso preparado (fls. 12/14). O requerimento de atribuição de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 16/18), com resposta do agravado (fls. 21/23).

Não houve oposição à realização do julgamento virtual (Resolução 549/2011 do Órgão Especial deste Tribunal, alterada pela Resolução 772/2017).

É o relatório.

Trata-se, na origem, de ação de execução de título extrajudicial. Insurge-se o agravante em face de r. decisão que indeferiu o pedido de levantamento e determinou que os valores ficarão depositados em conta judicial até o julgamento final do recurso, somente poderão ser levantados pelo executado, mediante apresentação de caução idônea.

Com efeito, observa-se que o pedido de levantamento foi formulado por terceiro (fls. 1107/1112, da origem), sendo o formulário apresentado indicando que os valores seriam depositados em conta bancária da patrona do requerente.

No entanto, a procuração anexada aos autos foi outorgada pelo executado ao seu patrono, José Hlavniko (fls. 1108/1110, idem).

Ademais, em que pese o novo pedido de levantamento, com alteração do nome do credor (fls. 1120/1126, da origem), fato é que os dados da conta bancária para depósito continuam sendo da advogada do terceiro, Rosana Malatesta Pereira, que não consta da procuração juntada pela executada a fls. 1108/1110, da origem.

Ademais, o pedido de levantamento esbarra na existência de uma ação anulatória ajuizada pelo terceiro requerente contra as partes do presente feito e a arrematante, cujo desfecho ainda pende de julgamento.

Assim, a decisão recorrida demonstra prudente cautela ao condicionar o levantamento dos valores pelo executado à prestação de caução idônea, prevenindo eventuais prejuízos decorrentes da reforma da decisão de primeira instância na referida ação anulatória.

A manutenção dos valores em conta judicial até o trânsito em julgado da decisão na demanda anulatória encontra amparo no princípio da segurança jurídica e na necessidade de garantir a efetividade do provimento jurisdicional futuro, bem como evitar, em caso de procedência daquela ação, o recebimento de valores discrepantes.

Dessa forma, por ora, não se vislumbra ilegalidade ou teratologia na decisão recorrida que justifique sua reforma.

Destarte, é caso de manter a r. decisão recorrida, nos termos da fundamentação.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator