



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445170

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081490-39.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CENTRO DE DIAGNÓSTICO NSL S.A., são agravados ANTÔNIO JOSÉ MONACO, ELIANE SERAPHIM MONACO, CLARA REGINA MONACO MORAES e MARCO ANTONIO MONACO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INST. N° 2081490-39.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO (4ª VC — F. R. JABAQUARA)

AGTE: CENTRO DE DIAGNÓSTICOS NSL S.A.

**AGDOS: ANTÔNIO JOSÉ MÔNACO, ELIANE SERAPHIM MÔNACO,
CLARA REGINA MÔNACO E MARCO ANTÔNIO MÔNACO**

INTERESSADO: SAÚDE MEDICOL S.A.

JD 1º GRAU: SAMIRA DE CASTRO LORENA

VOTO N° 57.935

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Pretensão de que a coagravada Eliane seja intimada para esclarecer o motivo pelo qual deixou de registrar a carta de arrematação na matrícula do imóvel penhorado. Medida que se mostra inócua, tendo em vista que nada há nos autos que revele algum prejuízo, seja à exequente ou a terceiro de boa-fé, tampouco à continuidade dos atos expropriatórios. O ordenamento jurídico contém mecanismos em caso de transgressão a qualquer direito atrelado à satisfação da dívida a serem utilizados no momento oportuno. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CENTRO DE DIAGNÓSTICOS NSL S.A.** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move contra **ANTÔNIO JOSÉ MÔNACO, ELIANE SERAPHIM MÔNACO, CLARA REGINA MÔNACO** e **MARCO ANTÔNIO MÔNACO**, que indeferiu o pedido de intimação da coexecutada Eliane para esclarecer a falta de registro da carta de arrematação atinente ao imóvel penhorado nos autos

(fls. 734 do processo de origem).

Sustentou a exequente, ora agravante, em resumo, que os executados impõem entraves à satisfação de seu crédito desde a propositura da ação em 2013; que a falta de registro da arrematação do imóvel penhorado em sua matrícula, providência que a codevedora não tomou, prejudicará a sua alienação e, por consequência, o pagamento da dívida, além de afetar a continuidade registral, em afronta aos arts. 167, 169 e 195 da Lei nº 6.015/73 e deixar os direitos de terceiros de boa-fé desprotegidos; que sua pretensão se baseia no princípio da inafastabilidade da jurisdição.

Não há pedido de antecipação de tutela recursal, tampouco de concessão de feito ativo ou suspensivo.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no parágrafo único do art. 1.015¹ do Código de Processo Civil.

Pretende a agravante, autora da ação de execução de título extrajudicial, o valor de R\$455.311,48 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e trezentos e onze reais e quarenta e oito centavos), calculado até o ajuizamento em setembro de 2013, pela prestação de seus serviços hospitalares.

A fim de satisfazer o referido crédito,

¹ Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: XI – redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º.

foi penhorado o imóvel descrito na matrícula nº 14.480 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, arrematado pela coexecutada Eliane Seraphim Monaco, que não averbou a respectiva carta.

Ao deferir o pedido de penhora, ressaltou o MM Juiz que: *"Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Não sendo possível a penhora eletrônica, haja vista a ausência de registro da carta de arrematação, servirá a presente decisão, por cópia digitada e assinada digitalmente, como ofício, que deverá ser instruído com a carta de arrematação de fls. 624/625, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário"*.

Em resposta ao ofício, esclareceu o Oficial de Registro de Imóveis competente ser inviável a averbação da penhora, tendo em vista que o imóvel não pertence à coexecutada Eliane pela falta de registro da carta de arrematação, portanto, aquela providência depende desse ato (fls. 21).

Pois bem, de fato a pretensão de que a coagravada Eliane seja intimada para esclarecer o motivo de que deixou de registrar a carta de arrematação na matrícula do imóvel penhorado se mostra inócua, como esclarecido pelo MM. Juiz, tendo em vista que nada há nos autos que revele algum prejuízo, seja à exequente ou a terceiro de boa-fé, tampouco à continuidade dos atos expropriatórios.

Ressalte-se a existência no ordenamento jurídico de medidas judiciais próprias em caso de

transgressão a qualquer direito atrelado à satisfação da dívida.

Válida, ainda, a transcrição da decisão anterior proferida pela MM. Juíza ao analisar embargos de declaração, que não foi objeto de recurso competente: *"observe que a averbação de penhora na matrícula de imóvel é medida que visa dar publicidade ao ato de constrição, todavia, não é requisito de validade, de modo que a constrição permanece íntegra mesmo na sua ausência. No caso concreto, temos que a penhora recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 14.480 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP (fls. 608/614). Lado outro, dessa certidão não consta o registro da carta de arrematação expedida pela Justiça do Trabalho, encartada às fls. 624/625. Logo e diante da negativa do cartório em averbar a penhora, mesmo mediante a apresentação dessa carta, como só é possível a averbação da penhora quando já anotada a existência da supramencionada transmissão naquele registro, a averbação da penhora na matrícula torna-se inviável já que o bem encontra-se sob titularidade registral diversa, o que afrontaria o princípio da continuidade registrária."* (fls. 727 do processo de origem)

Desse modo, a decisão agravada não comporta alteração.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR