



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000448682**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2011429-56.2025.8.26.0000, da Comarca de Adamantina, em que é agravante IGR BRASIL TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

**MARIA LÚCIA PIZZOTTI**

**Relatora**

Assinatura Eletrônica

**VOTO 45275**

**AGRAVANTE: IGR BRASIL TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA  
(executada)**

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA  
(exequente)**

**COMARCA: ADAMANTINA (2ª VARA)**

**MAGISTRADO: DR. CARLOS GUSTAVO URQUIZA SCARAZZATO**

(NG)

**EMENTA**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. R. Decisão agravada que determinou a realização de penhora em desfavor da empresa devedora através dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD. Insurgência da executada. Existência de pedido de parcelamento do débito exequendo, conforme previsto no *caput* do art. 916 do Código de Processo Civil. Pleito que foi implicitamente indeferido pelo i. Juízo *a quo*. Direito de parcelar o débito exequendo em até seis parcelas mensais que não exige a concordância do credor, mas tão somente o preenchimento dos pressupostos definidos pelo legislador. Executada que preencheu todos os requisitos legais estabelecidos pelo *caput* do art. 916 do CPC, garantindo-lhe o direito de parcelar o débito exequendo em até seis parcelas mensais, bem como de suspender os atos executivos na origem. R. Decisão reformada.

**RECURSO DA EXECUTADA PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. Decisão dos autos de origem que, em sede de ação de execução de título extrajudicial para cobrança de encargos condominiais, deferiu o pedido do condomínio exequente para

que se proceda com: i) o bloqueio de valores *online* pelo sistema SISBAJUD, com repetição programada pelo prazo de 10 dias; e ii) o bloqueio para transferência de eventuais veículos encontrados em nome da empresa devedora após a realização de pesquisa no sistema RENAJUD.

Irresignada, a executada interpôs o presente Agravo de Instrumento sustentando, em suma, que o i. Juízo *a quo* não apreciou a petição de fls. 113/118 dos autos de origem, por meio da qual a empresa devedora comprovou o pagamento de 30% do valor do débito e requereu o parcelamento do saldo restante, nos exatos termos do art. 916 do Código de Processo Civil. Defende a ocorrência de cerceamento de defesa. Pugna pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso. Em sede definitiva, pleiteia a declaração de nulidade da r. Decisão agravada, com o consequente afastamento das ordens de bloqueio pelos sistemas SISBAJUD e RENAJUD.

Efeito suspensivo concedido (fls. 18/19).

Regularmente intimado, o condomínio exequente apresentou contrarrazões (fls. 23/27).

**É a síntese do necessário.**

Trata-se, na origem, de ação de execução de título extrajudicial para a cobrança de encargos condominiais.

Em síntese, observa-se dos autos originários que a empresa executada, em 07.02.2024, arrematou judicialmente a unidade imobiliária nº 202, bloco D, do condomínio exequente, tornando-se responsável pelos débitos condominiais do aludido imóvel. Continuamente, entretanto, a executada tornou-se inadimplente com

tais valores, fato que motivou o condomínio a propor uma ação de execução de título extrajudicial para compelir a executada ao pagamento dos encargos condominiais devidos.

Nesse cenário, extrai-se dos autos de origem que a empresa executada foi regularmente citada por oficial de justiça em 19.11.24 (fl. 108), tendo apresentado, em 11.12.24, a petição de fls. 113/118, por meio da qual comprovou o pagamento de 30% do valor atualizado do débito exequendo e pleiteou o parcelamento do saldo restante, conforme previsão do art. 916 do CPC.

Contudo, em 10.12.24, o condomínio manifestou-se através de petição sigilosa para requerer o deferimento da penhora em desfavor da devedora através dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD, sob a justificativa de que a executada teria deixado transcorrer *in albis* o prazo para pagamento do débito exequendo. Tais medidas foram deferidas pelo i. Juízo *a quo* em 16.12.24 através de uma peça processual também sigilosa, sem que a petição de fls. 113/118 da empresa devedora fosse devidamente apreciada.

À vista disso, a executada apresentou petição de chamamento do feito à ordem (fls. 120/123 dos autos de origem), requerendo a apreciação do pedido de parcelamento do débito contido na petição de fls. 113/118.

Assim, o exequente foi intimado para manifestar sua concordância com o parcelamento ofertado pela executada (fl. 125 dos autos originários). Posteriormente, o condomínio apresentou nova petição sigilosa para alegar que o depósito realizado pela executada não preenchia os requisitos estabelecidos pelo art. 916 do CPC, motivo pelo qual não poderia ser aceito, devendo ser dado seguimento ao feito com a continuidade das penhoras ora deferidas.

Por fim, o i. Juízo *a quo*, através de outra peça processual sigilosa, deferiu novamente a realização de penhora em desfavor da executada através dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD, ensejando a interposição do presente Agravo de Instrumento pela executada.

Pois bem.

Inicialmente, mostra-se relevante lançar lume à regra contida no *caput* do art. 916 do Código de Processo Civil:

*Art. 916. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.*

A partir da análise do referido dispositivo, verifica-se que o legislador outorgou ao executado o direito de parcelar seu débito em até seis parcelas mensais, **desde que sejam preenchidas todas as condições definidas para o exercício de tal direito.**

Nesse âmbito, não se exige qualquer concordância do credor para que possa ser autorizado o referido parcelamento. Em realidade, conforme determina o art. 916, § 1º, do CPC, o exequente pode se manifestar exclusivamente sobre o não preenchimento dos pressupostos do *caput* do referido dispositivo.

No caso em tela, o condomínio alegou que: i) o depósito fora realizado após o término do prazo legal de 15 dias úteis; ii) o valor depositado é inferior ao

devido na data do depósito; e iii) não houve o pagamento dos encargos condominiais vincendos durante o curso da demanda (fls. 01/02 da segunda petição sigilosa apresentada pelo exequente).

Contudo, suas alegações não merecem prosperar.

Isto porque, como o mandado de citação cumprido por oficial de justiça foi juntado aos autos em 19.11.24 (fl. 108 dos autos de origem), é incontroverso que o prazo de 15 dias úteis estabelecido pelo *caput* do art. 916 do CPC para o depósito de trinta por cento do débito exequendo findava em 11.12.24. Por conseguinte, tendo em vista que a petição de fls. 113/118 com o referido depósito foi apresentada pela executada justamente no dia 11.12.24, resta evidente que o pedido da empresa devedora foi tempestivo.

Além disso, compulsando a planilha de cálculos de fl. 116 dos autos de origem, nota-se que a executada utilizou o valor do débito apresentado pelo condomínio em sua petição inicial para calcular o percentual de trinta por cento sobre o débito exequendo, o qual está devidamente acrescido de correção monetária, juros moratórios de 1% ao mês e honorários advocatícios.

Portanto, imperioso concluir que a executada cumpriu todos os requisitos estabelecidos pelo *caput* do art. 916 do CPC, garantindo-lhe o direito de parcelar o débito exequendo em até seis parcelas mensais, suspendendo os atos executivos na origem. Não obstante, esclareço que a empresa executada deverá adimplir integralmente com as parcelas vincendas durante o curso do processo, sob pena de reinício dos atos executivos.

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para, reformando a r. Decisão agravada, deferir a proposta de parcelamento apresentada

pela executada, bem como determinar a suspensão dos atos executivos na origem, haja vista que foram devidamente preenchidos os pressupostos do *caput* do art. 916 do CPC. No mais, autorizo: i) o levantamento de eventuais valores pertencentes à executada que tenham sido bloqueados em virtude da constrição determinada pela r. Decisão agravada; e ii) o cancelamento da determinação de bloqueio para transferência dos veículos da empresa devedora.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

***Maria Lúcia Pizzotti***  
***Relatora***