



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451464

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2097139-44.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e WALDIR FREIRE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2097139-44.2025.8.26.0000

Agravante: ITAÚ UNIBANCO S/A

Agravado: GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E WALDIR FREIRE

Origem: 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara

Voto nº 15.334

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PESQUISA VIA INFOJUD-DECLARAÇÕES SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI). DEFERIMENTO. *Recurso interposto contra decisão que indeferiu o pedido da modalidade de pesquisa de Declarações sobre operações imobiliárias através do sistema INFOJUD-DÓI. A diligência de Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) é um recurso do sistema SISBAJUD que visa, de maneira mais célere e eficiente, a satisfação da dívida em sede de processo executivo. Pertinência do deferimento do pedido de pesquisa de Declarações sobre operações imobiliárias através do sistema eletrônico INFOJUD-DOI. Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça, incluindo-se desta Turma julgadora.*

DECISÃO REFORMADA. AGRAVO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ITAÚ UNIBANCO S/A** no âmbito da ação de execução de título extrajudicial de nº 1013990-32.2023.8.26.0003, que move em face de **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E WALDIR FREIRE**.

O exequente ofertou agravo de instrumento (fls. 01/13), insurgindo-se contra decisão que indeferiu o pedido de pesquisa via INFOJUD sobre as Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) em nome do executado Waldir. Ressaltou que até o momento não houve garantia ao juízo da execução ou localização de bens suficientes a satisfação do débito, sendo, portanto, a medida pleiteada necessária, cabível e proporcional. Ademais, discorreu que não é necessário o esgotamento das vias extrajudiciais para a adquirir dessas informações. No mais, aduziu a impossibilidade de obtenção da medida de modo extrajudicial, sendo

necessária a intervenção judicial e que o sigilo de tais informações deve ser relativizado em razão do interesse da justiça. Ao final, pleiteou o efeito ativo e a reforma da r. decisão agravada.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (fls. 3638/3639 da origem):

"Vistos. 1. Fls. 3636/3637: INDEFIRO o pedido formulado, uma vez que o Egrégio Tribunal de Justiça tem entendido que a referida pesquisa resvala em quebra de sigilo que tem cabimento restrito na legislação pátria extrapolando os fins de satisfação de crédito (...) Int."

Processado o recurso, facultou-se o contraditório.

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 14/15).

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento tirado de decisão que indeferiu a pesquisa via INFOJUD sobre as Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) em nome do executado Waldir.

O recurso comporta provimento.

A diligência de Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) é um recurso do sistema INFOJUD que visa, de maneira mais célere e eficiente, a satisfação da dívida em sede de processo executivo.

Isto posto, o magistrado de primeiro grau indeferiu o pedido da modalidade de pesquisa de Declarações sobre operações imobiliárias através do sistema INFOJUD-DÓI sob a justificativa de que a quebra e sigilo é medida excepcional.

No entanto, uma vez verificado que não houve a garantia do juízo, nem indicações a bens passíveis de penhora ou pesquisa que resultassem frutíferas (fls. 99/146, 166/167 e 268/3224), estando o débito exequendo ainda insatisfeito, resta justificada a utilização de outras ferramentas de pesquisa a fim de localizar bens penhoráveis do executado, inclusive com a quebra de sigilo.

Diante disso, revela-se necessária a pesquisa através do sistema INFOJUD, na modalidade de Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI), até que seja satisfeita a obrigação.

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. PESQUISA VIA INFOJUD-DECLARAÇÕES SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DÓI). DEFERIMENTO. Recurso interposto contra decisão que indeferiu o pedido da modalidade de pesquisa de Declarações sobre operações imobiliárias através do sistema INFOJUD-DÓI. A diligência de Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) é um recurso do sistema SISBAJUD que visa, de maneira mais célere e eficiente, a satisfação da dívida em sede de processo executivo. Verifica-se nos autos da execução que o credor não logrou êxito em receber seu crédito. Pertinência do deferimento do pedido de pesquisa de Declarações sobre operações imobiliárias através do sistema eletrônico INFOJUD-DÓI. Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça, incluindo-se desta Turma julgadora. DECISÃO REFORMADA. AGRAVO PROVIDO." (Agravado de Instrumento 2236794-02.2023.8.26.0000, de minha relatoria, julgado em 14/09/2023)

"EXPEDIÇÃO DE OFÍCIOS PARA PESQUISAS JUNTO A BASES DE DADOS MANTIDAS PELA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – DECLARAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DÓI) E SISTEMA INFOJUD – CABIMENTO – pesquisa junto ao sistema Infojud que se mostra pertinente, embora a Instrução Normativa RFB nº 1.489/2014 tenha instituído a escrituração contábil fiscal em substituição à declaração de informações econômico-fiscal da pessoa jurídica a partir do ano-calendário de 2014 – providência que se revela útil ao credor em vista da possibilidade de obtenção de informações sobre a situação financeira da empresa devedora – precedentes – hipótese de expedição de ofícios para obtenção de declarações de imposto de renda e da escrituração contábil fiscal da agravada pessoa jurídica por meio do sistema Infojud – requerimento de pesquisas a respeito de eventuais declarações sobre operações imobiliárias (DÓI) que também comporta deferimento – agravo provido no ponto." (Agravado de Instrumento 2128215-91.2022.8.26.0000, relator o Desembargador CASTRO FIGLIOLIA, julgado em 02/12/2022).

Na mesma esteira, confirmam-se precedentes de outras Câmaras de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça, destacando-se as ementas:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença de ação de cobrança. Decisão que indeferiu a expedição de ofício à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) e a pesquisa de Declarações de Operações Imobiliárias (DÓI) pelo sistema Infojud, em nome dos executados. Insurgência. Admissibilidade. Possibilidade de pesquisa, por meio

do sistema InfoJud, de Declarações de Operações Imobiliárias - DÓI. Medida que visa à efetividade da execução. CENSEC. São públicas apenas as consultas aos atos de Escrituras de Diretivas Antecipadas de Vontade e Separações, Divórcios e Inventários, conforme consulta ao site do CENSEC (<https://censec.org.br/>), sendo sigilosos os demais documentos constantes da base de dados da Central Notarial. Necessária a intervenção do Poder Judiciário. Decisão reformada. Recurso provido." (Agravado de Instrumento 2001036-09.2024.8.26.0000, 18ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador HÉLIO FARIA, julgado em 19/04/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. MONITÓRIA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Indeferimento do pedido de pesquisas CENSEC e DÓI - Declaração de Operações Imobiliárias. Inconformismo do exequente. Acolhimento. Meio adequado para busca de bens dos devedores, mormente porque a execução se processa no interesse do credor. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO." (Agravado de Instrumento 2044409-90.2024.8.26.0000, 21ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador PAULO ALCIDES, julgado em 10/04/2024)

"Agravado de instrumento - Execução de título extrajudicial - Decisão que indeferiu pesquisa pelo sistema INFOJUD visando à obtenção de Declarações sobre Operações Imobiliárias (DÓI) em nome dos agravados - Tentativas de localização de bens para satisfação da dívida que restaram infrutíferas - Informações que somente podem ser fornecidas por meio de requisição judicial - Medidas pleiteadas que visam a assegurar a efetividade do processo - Decisão reformada - Recurso provido." (Agravado de Instrumento 2009287-50.2023.8.26.0000, 17ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador IRINEU FAVA, julgado em 10/05/2023)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – execução de título extrajudicial - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - insurgência contra a decisão que indeferiu pesquisa de bens em nome do agravado via DÓI Declaração de Operações Imobiliárias - inconformismo justificado - fracasso das diligências anteriores – pesquisa que contribui para a busca de efetividade à execução - medida que não se mostra excessiva, já que tem por objeto apenas as comunicações dos cartórios extrajudiciais à Receita Federal acerca de atos relativos à aquisição/alienação de imóveis lavrados em suas unidades – decisão reformada - agravo provido." (Agravado de Instrumento 2240080-22.2022.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador JOVINO DE SYLOS, julgado em 09/05/2023)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPEITÁVEL DECISÃO QUE INDEFERIU PESQUISA DE BENS PELO "INFOJUD" E A EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO "DETRAN". Tutela antecipada deferida para pesquisa de bens pelo "INFOJUD" desde o ano de 2015 (trânsito em julgado da sentença). "INFOJUD". Sistema que permite ao Poder Judiciário acessar informações na Receita Federal do Brasil, dentre algumas que podem ser obtidas há a Declaração de Operações Imobiliárias (DÓI), instrumento pelo qual os Cartórios de Ofício de Notas, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos prestarão as informações sobre operações imobiliárias realizadas por pessoas físicas e jurídicas, cujos documentos foram por eles lavrados, anotados, matriculados, registrados e averbados. Sistemas "INFOJUD" e "SREI" se complementam. Este Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis instituído pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento n. 47/2015, tem sua base de cadastro de imóveis matriculados em todo território nacional. Colendo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário número 1.122.541/GO assegurou que não há quebra de sigilo na consulta ao "Infojud". Consulta ao sistema Infojud independe de esgotamento de outras diligências para busca de bens. REsp 1.184.765/PA, sob o rito dos recursos repetitivos. RECURSO PROVIDO." (Agravado de Instrumento 2023834-95.2023.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador DÁRIO GAYOSO, julgado em 17/04/2023)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Indeferimento de pedido da exequente de pesquisa via INFOJUD das Declarações sobre Operações Imobiliárias (DÓI) e sobre imposto sobre a propriedade territorial rural (DITR) dos executados - Inconformismo - Alegado cabimento da medida, a fim de revelar eventual ocultação de patrimônio - Procedência - Execução realizada em benefício do credor - Interesse não só diretamente do credor, mas também do Judiciário, na realização do processo executivo, observando ser meio de prova apto a revelar eventual ocultação patrimonial ou outra conduta lesiva a credores, inclusive eventual fraude a credores ou, até mesmo, à própria execução - Precedentes desta Egrégia Corte - Decisão reformada - Recurso provido." (Agravado de Instrumento 2284833-64.2022.8.26.0000, 19ª Câmara de Direito Privado, relatora a Desembargadora DANIELA MENEGATTI MILANO, julgado em 27/03/2023).

Concluindo-se, dá-se provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se

consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que *“Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial”* (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao agravo de instrumento e reformo a decisão agravada, para deferir a pesquisa das Declarações de Operações Imobiliárias (DOI), via INFOJUD, em nome do executado Waldir, nos termos da fundamentação.

Alexandre David Malfatti
Relator