



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000453934

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2168898-05.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante VALTER LEANDRO DE ARAUJO, é agravado OLIVEIRA CAMPOS S/A CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2168898-05.2024.8.26.0000

Agravante: Valter Leandro Araújo

Agravada: Oliveira Campos S/A Construtora e Empreendimentos

Interessados: Marcelo Alves Costa e Construtora Costa Norte

Empreendimentos Imobiliários Ltda

Comarca: Guarulhos

Voto nº 20.634

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que indeferiu penhora de imóvel. Exequente alega fraude à execução e que figura como contribuinte do imóvel perante a Prefeitura. Matrícula indicando que o bem foi adjudicado a terceiros. Possível fraude à execução que deve ser apurada em primeiro grau.
RECURSO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto em face da r. decisão que, em cumprimento de sentença, indeferiu a penhora do imóvel de matrícula nº 60.954 do 2º CRI de Guarulhos/SP (fls. 959 dos autos de origem).

Irresignado, o agravante alega, em síntese, que o imóvel se encontra desocupado e que a adjudicação realizada é nula, pois tenta fraudar a execução, que tramita desde 2003, tendo sido realizada em 20/07/2022. Pugna pelo deferimento da penhora do bem.

Recurso tempestivo e isento de preparo, em decorrência da assistência judiciária gratuita concedida ao agravante na decisão de fls. 88 dos autos de origem.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 1335/1336).

Não foi apresentada contraminuta (fls. 1340).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

3. Não obstante constar o nome do exequente como devedor tributário do imóvel *sub judice* (unidade 14 do bloco 18) perante a Prefeitura de Guarulhos (fls. 1313/1333 deste recurso), verifica-se pela matrícula do bem que seus proprietários são Milton Issao Sakamoto e Marileide Cae de Freitas, em decorrência de adjudicação feita em cumprimento ao Mandado de Registro, datado de 28/08/2012, dos autos do processo de Dúvida Inversa nº 224.01.2011.059661-1 – Ordem nº 1864/11, conforme fls. 591/594 e 739/740 (R. 484) dos autos de origem.

Portanto, não sendo as executadas proprietárias tabulares do imóvel, inviável a sua penhora.

Eventual fraude à execução deverá ser apurada em primeiro grau, nos moldes do art. 792 do Código de Processo Civil.

4. Pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CESAR MECCHI MORALES

Relator