



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga 3ª Câmara Cível)

▶ Agravo de Instrumento nº. **0054618-79.2026.8.19.0000**

Agravantes: EDUARDO AUGUSTO ERVEDOSA MOTA e
BEATRIZ MARINHO ERVEDOSA MOTA

Agravado: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DUQUE DE EDINBURGH

Relator: Des. *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto contra decisão proferida em fase de cumprimento de sentença, que rejeitou os embargos de declaração opostos pelos executados em face do pronunciamento que deferiu a penhora do imóvel objeto da execução, para satisfação do saldo remanescente do débito condominial.

Sustentam os agravantes, em síntese, que a planilha apresentada pelo exequente, no valor de R\$ 34.380,68, não teria considerado depósito judicial de R\$ 6.969,16, realizado em 25/01/2024, correspondente a 30% da dívida, previsto em tentativa de parcelamento fundada no art. 916 do CPC, posteriormente não concretizada. Alegam que o valor, atualizado, corresponderia a R\$ 8.426,48, de modo que o saldo efetivamente devido seria de R\$ 25.954,20.

Pedem a concessão de efeito suspensivo para impedir atos constitutivos e expropriatórios e, no mérito, o provimento do recurso para reconhecer o excesso de execução, a revisão ou suspensão da penhora do imóvel e a adequação do crédito exequendo ao valor indicado em sua contra-planilha.

É o breve relatório.

Nos termos do art. 995, § único, do Código de Ritos, a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa quando demonstradas a probabilidade de provimento do recurso e a existência de risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

Em juízo de cognição sumária, próprio desta fase processual, não vislumbro de plano a presença dos requisitos para a atribuição do efeito suspensivo postulado.

Com efeito, não se controverte, neste momento, acerca da existência da obrigação condominial executada, tampouco, em princípio, acerca da possibilidade de incidência da exceção prevista no art. 3º, IV, da Lei nº 8.009/90, que permite a constrição do imóvel por dívida decorrente de contribuição condominial. A própria decisão agravada determinou a penhora do bem justamente com fundamento nesse dispositivo legal.

A controvérsia recursal concentra-se, portanto, na correta apuração do saldo remanescente da execução.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga 3ª Câmara Cível)

► **Agravo de Instrumento nº. 0054618-79.2026.8.19.0000**

Nesse particular, verifica-se, a partir dos elementos constantes dos autos, que os executados efetivamente realizaram depósito judicial de R\$ 6.969,16, em 25/01/2024, no contexto da tentativa de parcelamento da dívida.

Os agravantes sustentam que referido depósito permanece em conta judicial e que não teria sido considerado na planilha posteriormente apresentada pelo exequente. A alegação não se mostra, em princípio, desprovida de suporte documental.

Com efeito, embora o condomínio tenha apresentado memória de cálculo indicando saldo devedor de R\$ 34.380,68, não se identifica, de forma individualizada e clara, a dedução do referido depósito. Tampouco se verifica nos autos da ação originária alguma decisão judicial determinando o levantamento daquela quantia por qualquer das partes ou demonstrando, de maneira inequívoca, que o numerário já tenha sido efetivamente apropriado e abatido do crédito exequendo.

A circunstância assume especial relevância porque a própria tramitação da execução revela histórico de dificuldades na identificação e contabilização dos depósitos realizados ao longo do feito, tendo o Juízo de origem anteriormente registrado a “dificuldade notória na identificação de depósitos avulsos”, efetuados pelos réus.

De outro lado, a decisão do ind. 532, embora tenha determinado a penhora do imóvel e feito referência ao “saldo remanescente”, não esclarece de maneira suficientemente precisa a composição desse saldo. Posteriormente, ao rejeitar os embargos de declaração, o Juízo de origem esclareceu que a expressão se referia ao saldo devedor da execução, e não à existência de crédito dos executados.

Tal esclarecimento, contudo, não resolve a questão ora submetida a exame, pois a insurgência dos agravantes não decorre propriamente da interpretação da expressão “saldo remanescente”, mas da alegação objetiva de que há depósito judicial realizado em favor do exequente que não teria sido considerado na evolução do débito.

Contudo, não obstante a plausibilidade da alegação de excesso de execução, não merece acolhimento o pedido de desconstituição da penhora. A existência do débito executado permanece hígida, e a penhora constitui uma garantia da execução.

Ademais, também não se mostra necessária ou mesmo razoável a suspensão dos atos de natureza expropriatória, sob pena de retardo injustificado da execução, não se vislumbrando neste momento o risco de prejuízo de difícil reversão.

A questão pode ser resolvida de forma simples, por mera decisão autorizando a compensação ou o levantamento, pela parte agravante, da quantia depositada em juízo, após devidamente esclarecida a composição do saldo executado, especialmente quanto à existência e atualização do depósito judicial de R\$ 6.969,16 (seis mil novecentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos), efetuado pela parte ré em 25/01/2024.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga 3ª Câmara Cível)

▶▶ Agravo de Instrumento nº. 0054618-79.2026.8.19.0000

1. Ante o exposto, **indefiro o efeito suspensivo pleiteado.**

2. Comunique-se ao Juízo *a quo*, solicitando esclarecimentos sobre o depósito judicial de R\$ 6.969,16 (seis mil novecentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos), efetuado pela parte ré em 25/01/2024, e sua eventual destinação.

3. Intime-se a parte agravada para, querendo, oferecer contrarrazões, no prazo legal.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*
Relator

