AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0009843-76.2026.8.19.0000

Agravante: Nélgia Maria Pinto de Oliveira

Agravados: Bar Rian Ltda. e outros

Relatora: Desembargadora **Rose Marie Pimentel Martins**

Processo originário nº 0289008-06.2017.8.19.0001

D E C I S Ã O

Recorre, tempestivamente, Nélgia Maria Pinto de Oliveira da decisão (index 2174 dos originários), integrada pela do index 2210, proferida pelo **Juízo da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital,** a qual, nos autos de cumprimento de sentença nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, da qual a Agravante é Autora, determinou a reserva e posterior transferência de valores em favor de créditos trabalhistas, tributários (municipais e estaduais) e condominiais, bem como honorários advocatícios, além de indeferir pedidos formulados pela exequente, nos seguintes termos:

> *"Fls. 2007/2009 e 2096: considerando que no edital de fls. 1502/1506 não há menção expressa quanto à responsabilidade do arrematante pelo pagamento do laudêmio, sendo tal despesa indispensável à efetivação da transferência do bem, o valor respectivo deve ser extraído do produto da arrematação, seguindo-se, assim, a jurisprudência formada soibre o tema: 0021542-98.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). ANDRE LUIZ CIDRA - Julgamento: 15/05/2025 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL) - AGRAVO DE INSTRUMENTO. COTAS CONDOMINIAIS EM FASE DE EXECUÇÃO. HASTA PÚBLICA. IMÓVEL FOREIRO. OMISSÃO NO EDITAL SOBRE ENCARGOS DE LAUDÊMIO E FORO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. UTILIZAÇÃO DO SALDO REMANESCENTE PARA QUITAÇÃO DOS ENCARGOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a expedição de mandado de pagamento com*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
ROSE MARIE PIMENTEL MARTINS:19592 Assinado em 27/02/2026 13:57:46
Local: GAB. DES (A) ROSE MARIE PIMENTEL MARTINS

base no saldo remanescente da arrematação judicial para fins de quitação de laudêmio e foro incidentes sobre imóvel foreiro. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, nas transmissões onerosas do domínio útil de bens foreiros, a responsabilidade pelo pagamento do laudêmio recai sobre o alienante, nos termos do art. 686 do Código Civil de 1916, ainda aplicável por força do art. 2.038 do Código Civil de 2002, e do Decreto-Lei nº 2.398/1987, bem como de seu regulamento (Decreto nº 95.760/1988). O deslocamento dessa obrigação ao arrematante só é possível se expressamente previsto no edital da hasta pública, o que não se verifica no caso concreto. Precedentes do STJ: REsp 1781946/SE, AgInt no AREsp 1596271/RS, AREsp 1469089/RJ. A imposição posterior de encargos não divulgados compromete a segurança jurídica do leilão judicial e afeta a previsibilidade necessária à atração de interessados. Diante da ausência de estipulação editalícia em sentido contrário, deve ser admitido o uso do saldo da arrematação para adimplemento do laudêmio, sob pena de enriquecimento sem causa do executado e desequilíbrio processual. Precedentes do TJRJ em igual sentido. AGRAVO PROVIDO. 2) Fls. 2065/2089: o acórdão de fls. 2057/2061, exarado nos autos do agravo de instrumento de nº 0090411-84.2023.8.19.0000, interposto pela exequente em face da decisão de fls. 1867/1870, manteve integralmente a decisão agravada, restando reconhecida a preferência dos créditos trabalhistas, tributários e condominiais ao crédito da presente execução, bem como a preferência do crédito relativo aos honorários advocatícios, eis que de natureza alimentar. Com relação aos pedidos elencados pela exequente (fls. 2081/2082): A) a anotação de prioridade decorrente do estatuto do idoso já consta devidamente anotada no cadastro do processo; B) anote-se o valor atualizado da execução; C) o imóvel dado em penhora pelo sócio do executado constitui patrimônio do responsável pela dívida, estando, portanto, afetado à execução, razão pela qual são legítimas as reservas em favor do Estado e da Justiça do Trabalho; D) inexiste norma legal que prefira o ressarcimento das despesas processuais, devendo ser seguida a ordem de preferência estabelecida às fls. 1867/1870 e confirmada

em sede de agravo, ressaltando que a exequente levantou às fls. 2052 quantia superior, em muito, àquela despendida com as custas e taxa judiciária; E) nos termos do acórdão exarado em sede de agravo, não compete a este juízo a análise quanto à eventual prescrição do crédito tributário, devendo tal alegação ser discutida nos autos da Execução Fiscal em que o débito é discutido. 3) Fls. 2160/2163: expeçam-se os mandados de pagamento determinados no item 3 da decisão de fls. 2004. 4) Fls. 2101 e 2148: o pedido de reserva de crédito de fls. 2131, efetuado pelo juízo da 48ª Vara Cível nos autos de nº 0172298-24.2022.8.19.0001, no valor de R$ 55.129,32, corresponde ao mesmo crédito perseguido pelo condomínio. Assim, o levantamento respectivo se dará através de transferência para aquele juízo, e não através de mandado de pagamento expedido neste feito, ressaltando que, conforme exposto na certidão de fls. 2144 , o peticionante não integra a relação processual verificada nestes autos. 5) Com relação aos honorários advocatícios relativos ao condomínio e ao Município, o Tema 1220 do STF estabelece que o pagamento de honorários advocatícios tem preferência em relação aos créditos tributários, possuindo os mesmos privilégios dos créditos trabalhistas, sendo certo que o acórdão de fls. 2057/2061 estabeleceu a preferência de tais créditos, dada sua natureza alimentar. 6) Uma vez transitado em julgado o agravo de instrumento (fls. 2063), impõe-se o levantamento das reservas determinadas às fls. 2004/2005, quais sejam: - 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, ATOrd 0100427-27.2018.5.01.0032, R$ 19.242,45 (fls. 1646); - 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, ATOrd 0100646-98.2022.5.01.0032, R$ 17,936.42 (fls. 1950); - Estado: R$ 337.858,49 + Funesbom R$ 1.405,11 (fls. 1819/1825); - Município: R$ 456.161,59 (fls. 1894/1898); - condomínio: R$54.912,85 (fls. 1941/1944). Note-se que: - o débito tributário municipal foi atualizado às fls. 2091/2094 (R$ 511.654,44); - o débito condominial será objeto da reserva requerida às fls. 2131, conforme acima exposto, no valor também atualizado de R$ 55.129,32; - deverá ser levantado pelo arrematante a quantia de R$ 39.725,00, na forma do item 1 desta decisão. 7) Do valor total da arrematação (fls. 1593/1601 - R$

1.589.000,00) foi deferido o levantamento de R$ 701.483,09 pela exequente (item 2 da decisão de fls. 2004/2005), e em consulta ao saldo das contas judiciais vinculadas ao presente feito, verifica-se a quantia total atualizada de R$ 1.099.375,67 (excluídos deste montante os valores mencionados no item 3 desta decisão, os quais são objeto do acórdão de fls. 1957/1963). 8) Registre-se ainda que após a determinação de reserva de crédito de fls. 2004, vieram aos autos outros pedidos de reserva, os quais defiro nesta oportunidade: - fls. 2151: 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0100010-34.2021.5.01.0076, no valor de R$ 38.617,28; - fls. 2153/2154: 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0100957-91.2019.5.01.0033, no valor de R$11.577,01. Ressalte-se que apesar de as reservas acima terem sido deferidas após a determinação de fls. 2004/2005, os créditos trabalhistas preferem aos tributários, conforme já consignado. 9) Em face do exposto, e considerando o saldo acima descrito, determino: (i) a expedição de mandado de pagamento em favor do arrematante, no valor apontado às fls. 2007 (R$ 39.725,00), na forma requerida; (ii) a transferência da quantia reservada às fls. 1646 para conta judicial à disposição da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, vinculada ao ATOrd 0100427-27.2018.5.01.0032, oficiando-se àquele juízo; (iii) a transferência da quantia reservada às fls. 1950 para conta judicial à disposição da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, vinculada ao ATOrd 0100646-98.2022.5.01.0032, oficiando-se àquele juízo; (iv) a transferência da quantia reservada às fls. 2151 para conta judicial à disposição da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, vinculada ao processo nº 0100010-34.2021.5.01.0076, oficiando-se àquele juízo; (v) a transferência da quantia reservada às fls. 2153/2154 para conta judicial à disposição da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, vinculada ao processo nº 0100957-91.2019.5.01.0033, oficiando-se àquele juízo; (vi) a transferência da quantia apontada às fls. 2091/2094 para a conta informada pelo Município; (vii) a transferência da quantia reservada às fls. 2131 para conta judicial à disposição da 48ª Vara Cível desta Comarca, vinculada aos autos de nº 0172298-24.2022.8.19.0001, oficiando-se àquele juízo; 10) Oficie-se ao Estado do Rio

de Janeiro para que informe os dados bancários para a transferência do valor apontado às fls. 1819/1825, o qual deverá permanecer reservado, até que as informações sejam prestadas. 11) Por fim, à exequente em prosseguimento."

2. Alega, em síntese, ***(i)*** nulidade por negativa de prestação jurisdicional; ***(ii)*** impossibilidade de reserva/liberação de valores em favor da Fazenda Pública sem prévia definição acerca da prescrição; ***(iii)*** ilegitimidade de créditos trabalhistas incidentes sobre bem particular de sócio; ***(iv)*** necessidade de observância do Tema 1.243 do STJ; ***(v)*** risco de dano grave diante da iminente transferência dos valores.

3. Requer a concessão de efeito suspensivo para obstar o levantamento e as transferências determinadas (index 2/2-35).

Relatados, decide-se.

4. Nos termos do artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a atribuição de efeito suspensivo ao recurso exige demonstração cumulativa de probabilidade de provimento do recurso (*fumus boni iuris*) e risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação (*periculum in mora*).

5. No caso concreto, em análise perfunctória própria deste momento processual, não se vislumbra a presença concomitante de tais requisitos.

6. A decisão agravada encontra-se fundamentada no acórdão anteriormente proferido por este E. Tribunal, que reconheceu expressamente a preferência dos créditos trabalhistas, tributários e condominiais; na natureza alimentar dos honorários advocatícios (Tema 1220 do STF); no art. 186 do CTN (preferência do crédito tributário); nos arts. 908 e §1º do CPC (sub-rogação sobre o preço da arrematação).

7. Além disso, a controvérsia acerca de eventual prescrição de créditos tributários foi expressamente considerada matéria afeta ao juízo da execução fiscal competente, conforme já delimitado em julgamento anterior.

8. A decisão agravada, portanto, não se revela, em juízo preliminar, teratológica ou flagrantemente ilegal.

9. As alegações recursais demandam análise aprofundada do mérito, incompatível com a cognição sumária própria da apreciação do pedido liminar.

10. Não se identifica, neste momento, probabilidade manifesta de reforma.

11. Quanto ao *periculum in mora*, observa-se que os valores decorrem de arrematação judicial regularmente formalizada, parte dos montantes já foi objeto de reserva anterior e as s transferências determinadas observam a ordem de preferência legal.

12. Não se evidencia, portanto, risco concreto de dano irreparável ou de difícil reparação.

13. Eventual reforma futura poderá ensejar recomposição patrimonial por meio de compensação ou restituição.

14. O mero levantamento de valores por credores cuja preferência foi reconhecida judicialmente não configura, por si só, situação excepcional apta a justificar a suspensão da eficácia da decisão.

15. Logo, ausentes, em análise preliminar, os requisitos cumulativos do artigo 995, parágrafo único, do CPC, INDEFERE-SE o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
50
Carimbado Eletronicamente

16. Comunique-se ao Juízo de origem.

17. Intimem-se os agravados para contrarrazões, nos termos do art. 1.019, II, do CPC.

18. Após, voltem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargadora **ROSE MARIE PIMENTEL MARTINS**

Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ