



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0043633-51.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: CYRELA BORACÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

AGRAVADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPLENDORE FAMILY CLUB

RELATOR: DES. AGOSTINHO TEIXEIRA

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em embargos à execução por título extrajudicial (cotas condominiais), indeferiu a concessão de efeito suspensivo.

O agravante insiste na concessão da medida, pois garantiu o juízo com o depósito integral do *quantum* exequendo. Salieta que vendeu a unidade e imitiu o comprador na posse, antes do vencimento das quotas condominiais. Acresce que parte da dívida foi atingida pela prescrição quinquenal.

Sem contrarrazões

É o relatório.

À luz do artigo 919, *caput*, do Código de Processo Civil, em regra, os embargos à execução não possuem efeito suspensivo. Excepcionalmente, o §1º autoriza a medida, desde que presentes os requisitos legais para a concessão da tutela provisória e a prova de que a execução esteja garantida por penhora, depósito ou caução suficientes.

Sobre o tema, confira-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“(…) Três são, então, os requisitos para que o julgador atribua efeito suspensivo aos embargos à execução: i) o requerimento do embargante; ii) o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da tutela provisória, ou seja, elementos que evidenciem a probabilidade do direito



alegado, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo; e iii) a garantia da execução mediante penhora, depósito ou caução suficientes. Frisa-se, ainda, que mencionados requisitos devem estar presentes cumulativamente para a atribuição do pretendido efeito suspensivo aos embargos e, ainda, que, acaso presentes tais requisitos, não há discricionariedade para o julgador deferir o pleito” (Resp 1.846.080 – GO. Terceira Turma. Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 01.02.20).

No caso concreto, a agravante figura como proprietária da unidade no cartório imobiliário e a dívida é incontroversa. Ausente, desse modo, o *fumus boni iuris*.

Aplica-se ao caso, desse modo, a Súmula 59 desta Corte, segundo a qual **“somente se reforma a decisão concessiva ou não, da tutela de urgência, cautelar ou antecipatória, se teratológica, contrária à lei, notadamente no que diz respeito à probabilidade do direito invocado, ou à prova dos autos”**.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, monocraticamente, nos termos do artigo 932, IV, “a” do CPC.

Rio de Janeiro, n data da assinatura digital.

Desembargador AGOSTINHO TEIXEIRA
RELATOR