PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DÉCIMA QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0067488-59.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: ESPÓLIO DE ROBERTO AHMED SUED REP/P/S/INV GILDA RIBEIRO DE MORAIS
AGRAVADO: CLERIO ALVES DE PAULA
RELATOR: DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ESPÓLIO DE ROBERTO AHMED SUED REP/P/S/INV GILDA RIBEIRO DE MORAIS contra decisão proferida pelo MM Juízo da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna que, nos autos da execução de título judicial promovida por CLÉRIO ALVES DE PAULA em face de ITAPERUNA ESPORTE CLUBE, deferiu a penhora de imóvel indicado pelo exequente, nos seguintes termos (id. 000766 dos autos originários):

> *"Defiro a penhora do imóvel indicado pelo exequente às fls. 739 (certidão às fls. 757), pertencente à executada Itaperuna Esporte Clube. Lavre-se o respectivo termo. Intime-se a executada acerca da penhora. Expeça-se certidão para averbação da penhora no RGI. Por fim, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado."*

Em suas razões, alega, em síntese, a ausência de individualização suficiente do imóvel penhorado, uma vez que o requerimento do exequente descreve área de 360 m², situada na Rua Briolanjo Nogueira, enquanto a certidão da matrícula nº 6.919 refere-se a imóvel de 20.960 m², com localização e confrontações distintas, sem demonstração da correspondência entre as áreas.

Aduz que a constrição poderá atingir área relacionada a estacionamento situado na Rua Coronel Luiz Ferraz, objeto de controvérsia judicial anterior, cuja titularidade e vinculação a acordo judicial ainda dependeriam de esclarecimento. Afirma que a ausência de delimitação precisa do imóvel poderá ocasionar constrição sobre patrimônio de terceiros ou sobre área superior à efetivamente indicada.

ALVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA:16081 Assinado em 09/11/2026 17:00:39
Local: GAB. DES. ALVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
18
Carimbado Eletronicamente

Defende a necessidade de apresentação de documentação registral atualizada e de elementos técnicos que permitam identificar a parcela constrita, em observância aos art. 789 e 838, III, do CPC.

Requer a concessão de efeito suspensivo para impedir a averbação, a avaliação e os atos expropriatórios sobre a área controvertida, sem prejuízo do prosseguimento da execução quanto aos demais bens da executada. Ao final, pugna pelo provimento do recurso, a fim de condicionar a constrição à adequada individualização do imóvel e à comprovação de sua sujeição patrimonial à execução.

É o breve relatório. Decido.

Nos termos do artigo 995 do Código de Processo Civil "*os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso*". Em regra, publicada a decisão, ainda que venha a ser objeto de recurso, terá eficácia imediata, mas é possível obter a suspensão, *ope judicis*, dos seus efeitos.

Contudo, o artigo 1.019, I, do Código de Processo Civil faculta ao agravante requerer ao relator que: a) suspenda a eficácia da decisão agravada ou b) defira, total ou parcialmente, a tutela provisória negada pela autoridade judiciária *a quo*. Em qualquer dos casos, o deferimento dependerá da presença de alguns requisitos, a saber: **risco de dano grave**, **de difícil ou impossível reparação** e **probabilidade de provimento do recurso** (art. 995, parágrafo único, do CPC).

No caso concreto, entendo não estarem presentes os requisitos autorizadores da medida, sobretudo porque o próprio agravante reconhece que a alegação de que o estacionamento pertenceria a terceiros e estaria vinculado a acordo judicial discutido em outro processo não comprova a titularidade do Espólio sobre o imóvel, tampouco demonstra a correspondência entre a área do estacionamento, situada na Rua Coronel Luiz Ferraz, e a parcela de 360 m², com frente para a Rua Briolanjo Nogueira, indicada à penhora.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
19
Carimbado Eletronicamente

A oposição anteriormente apresentada pelo Espólio referia-se à constrição sobre receitas provenientes da exploração do estacionamento e não ao imóvel ora penhorado.

Por sua vez, a matrícula nº 6.919 aponta como titular do domínio o Porto Alegre Futebol Clube, posteriormente denominado Itaperuna Esporte Clube, executado nos autos originários, conferindo aparente regularidade à constrição, nos termos do art. 789 do CPC.

Quanto à alegada deficiência na individualização do bem, a decisão agravada determinou a lavratura do termo de penhora e a avaliação do imóvel. A exigência de descrição do bem, prevista no art. 838, III, do CPC, refere-se à formalização da constrição, não implicando, por si só, invalidade da decisão que a autoriza. Eventual divergência entre a área indicada e aquela constante da matrícula poderá ser esclarecida pelo Juízo *a quo*, inclusive mediante as diligências de avaliação, observando-se, quando cabível, o disposto no art. 872, §1º, do CPC.

Outrossim, não se verifica risco concreto de dano grave ou de difícil reparação, uma vez que a averbação da penhora confere publicidade à constrição, sem implicar transferência de domínio, enquanto a avaliação constitui ato preparatório sujeito ao controle judicial. A realização de atos expropriatórios, por sua vez, depende de providências posteriores, não havendo notícia de alienação judicial iminente.

Ademais, a suspensão da avaliação retardaria justamente a diligência apta a contribuir para a identificação da área controvertida.

Ante o exposto, **INDEFIRO o pedido de efeito suspensivo.**

Comunique-se ao Juízo *a quo*.

Intime-se a parte agravada para apresentar contrarrazões, na forma do art. 1.019, II, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DÉCIMA QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA

Relator