



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo Interno Cível Processo nº 2174716-98.2025.8.26.0000/50000

Agravantes: Edfra Investimentos S.A. e outros

Agravada: Dtf Corporation

Comarca: São Paulo

Relator: **MENDES PEREIRA**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de agravo interno interposto diante da decisão desta relatoria de fls. 119/120 do agravo de instrumento que deferiu efeito suspensivo à decisão que suspendeu o leilão do imóvel penhorado, ordenando prosseguimento do feito com a alienação judicial.

O recorrente oferta Fazenda de um dos sócios em substituição, que diz valer R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), escorado em avaliação particular.

De se ver que há muito decorreu o prazo do pedido de substituição da penhora.

Todavia, não se pode desconsiderar o princípio da preservação da empresa, de natureza hospitalar, que presta relevantes serviços e que a perda do prédio próprio, implicaria em difícil situação, que poderia a levar a quebra, pública e notório a dificuldade nas contas de instituições da mesma natureza.

Apresentam ainda plano de pagamento de R\$ 500.000,00 mensais, mas nenhum centavo de depósito.

A princípio, o que já deviam ter feito, é a prestação de contas mês a mês e o depósito de 10%, o que não pode mais ser alterado quando já decidido de forma irrecorrível, o que oferta de quantia parcelada não tem o condão de modificar.

Note-se que também de nada adianta ofertar valor pouco superior aos encargos moratórios mensais da quantia, a postergar indefinidamente o pagamento em percentual irrisório do principal, valendo a velha máxima de que a ninguém é dado receber em partes aquilo que lhe é devido por inteiro.

Por enquanto, admito o depósito dos R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais ofertados), se em pagamento e não em garantia.

Determino a imediata lavratura de termo de penhora em Cartório sobre a Fazenda, comparecendo o representante com poderes para assumir a condição de depositário e providenciando a parte agravante o registro da penhora em trinta dias no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando nos autos, sem levantamento da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhora sobre o bem imóvel penhorado, posto que o credor tem direito de se manifestar antes sobre a proposta da agravante.

Condiciono a continuidade da suspensão do leilão ao prévio depósito da quantia supra ofertada (R\$ 500.000,00) e ao cumprimento da determinação de penhora de faturamento (prestação mensal de contas e depósito dos respectivos valores) a partir do mês que vem, com depósito já em julho da parte devida, sem prejuízo da possibilidade de nomeação de depositário administrador.

Caso sejam descumpridas tais condições, poderá inclusive se prosseguir com a expropriação imobiliária, sem prejuízo da possibilidade de penhora de igual percentual dos recebíveis, diretamente de quem paga.

Nestes termos, defiro em parte o efeito suspensivo ao agravo interno para suspender o leilão após o depósito da primeira parcela ofertada.

Comunique-se imediatamente.

À contraminuta em quinze dias, dizendo inclusive o credor sobre a Fazenda ofertada.

Int.

São Paulo, 12 de junho de 2025.

MENDES PEREIRA
Relator