



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000275

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2235573-47.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante RICARDO ANDRÉ SACHET ECHEBARNE, é agravada MARIA DE LOURDES MARIANNO DE CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 6 de janeiro de 2025.

CELSO ALVES DE REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n.º 2235573-47.2024.8.26.0000

Comarca: Santos – 6.ª Vara Cível

Agravante: Ricardo André Sachet Echebarne

Agravada: Maria de Lourdes Marianno de Campos

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. PENHORA. FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL. DESCABIMENTO. ORDEM DE PENHORA. PRINCÍPIO DO MEIO MENOS GRAVOSO. DIREITO DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE SUPÉRSTITE. FRAÇÃO ÍNFINITA DE IMÓVEL. DIFICULDADE DE ALIENAÇÃO. CUSTO DO PROCEDIMENTO. DESPROPORCIONALIDADE. INEFICÁCIA DA MEDIDA. EXISTÊNCIA DE CÔNJUGE SUPÉRSTITE COM DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DA ORDEM LEGAL DE PREFERÊNCIA (ARTIGO 835 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL).

1. A penhora deve observar a ordem de preferência legal, priorizando bens de fácil alienação.
2. A proteção ao direito de habitação do cônjuge supérstite deve ser considerada na execução.
3. DECISÃO MANTIDA. **RECURSO DESPROVIDO.**

VOTO N.º 2386

Trata-se de agravo de instrumento interposto à r. decisão que, em *ação de execução por quantia certa contra devedor solvente*, indeferiu o pedido de penhora de 1/24 de imóvel de propriedade da parte executada.

Alega o agravante a não aplicação do princípio da menor onerosidade, haja vista que há nove anos vem empreendendo esforços para a satisfação de seu crédito e todas as tentativas restaram infrutíferas; a possibilidade de penhora da quota-parte pertencente à agravada (1/24) do imóvel designado como um prédio de n.º 100 da Rua Borba Gato, na cidade de Porto Feliz/SP, contendo 60m² de área construída.

Agravo tempestivo, dispensado do recolhimento do preparo recursal, nos termos do artigo 98, § 1.º, inciso VIII, do CPC e não

respondido.

Observa-se que, no prazo estabelecido na Resolução n.º 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito. Prescreve o artigo 835 do Código de Processo Civil:

“Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;

II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;

III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;

IV - veículos de via terrestre;

V - bens imóveis;

VI - bens móveis em geral;

VII - semoventes;

VIII - navios e aeronaves;

IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;

X - percentual do faturamento de empresa devedora;

XI - pedras e metais preciosos;

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

XIII - outros direitos.

§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

§ 2º Para fins de substituição da penhora, equiparam-se a dinheiro a fiança bancária e o seguro garantia judicial, desde que em valor não inferior ao do débito constante da inicial, acrescido de trinta por cento.

§ 3º Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora”.

Nesse sentido, o artigo 835 do Código de Processo Civil estabelece uma ordem de preferência para a penhora, priorizando bens com maior liquidez mais líquidos e de fácil alienação, a fim de garantir a

efetividade da execução e minimizar os prejuízos ao devedor.

Daí porque o MM. Juízo Singular indeferiu, por ora, a constrição de fração ideal do bem imóvel de matrícula n.º 3.752 do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz/SP (fls. 479/482 dos autos principais).

Nessa decisão, o mesmo considerou o fato de que a executada tem a propriedade de ínfima fração ideal de bem imóvel (1/24), oriundo de herança. A saber, a alienação de fração ideal de imóvel, por si só, já é complexa e dificultosa, sujeitando-se à prévia oferta aos demais condôminos, nos termos do artigo 1.322 do Código Civil. No caso de fração ínfima, a dificuldade se acentua ainda mais, pois o valor de eventual alienação seria irrisório, não justificando os custos do procedimento de avaliação e apropriação.

No caso em tela, a penhora de ínfima fração ideal de imóvel, além de contrariar a ordem legal de preferência, mostra-se como medida desproporcional e ineficaz, violando o princípio do meio menos gravoso para o executado.

Outrossim, é importante considerar a existência de cônjuge supérstite (viúva meeira Clarice Francisco Marianno fl. 480 dos autos principais), que possui direito real de habitação sobre o imóvel, nos termos do artigo 1.831 do Código Civil. A penhora da fração ideal da devedora, nesse contexto, poderia prejudicar o direito de habitação da viúva meeira, configurando mais um fator que desaconselha a constrição.

Diante do exposto, a penhora de ínfima fração ideal de bem imóvel da devedora, no presente caso, mostra-se descabida, devendo ser privilegiada a busca por outros meios de satisfação do crédito exequendo, menos gravosos à devedora e que garantam a efetividade da prestação jurisdicional.

Ante o exposto, ***nega-se provimento ao recurso.***

CELSO A. REZENDE
Relator