



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000003237

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2322791-16.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SERGIO AFONSO MENDES, são agravados LUIZ ALBERTO ROTOLII e OSVALDO SIMONETTI BISPO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

FÁBIO PODESTÁ

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2322791-16.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: SERGIO AFONSO MENDES

AGRAVADOS: LUIZ ALBERTO ROTOLII E OSVALDO SIMONETTI BISPO

INTERESSADOS: HASSAN MOHAMAD TAHA E JOÃO BATISTA PENDEZZA

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 39191

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que considerou que o crédito do agravante não se encontra averbado na matrícula do imóvel e deferiu a adjudicação do bem penhorado – Pretensão à sua reforma – Admissibilidade – Ausência de registro da penhora anterior que não interfere em sua validade, já que realizada de acordo com o art. 838 do CPC – Precedente do C. STJ – Penhora do agravante no imóvel em discussão que deve ser considerada válida com a consequente anulação da adjudicação deferida ao agravado – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **SERGIO AFONSO MENDES**, tirado contra a r. decisão copiada à fl. 11 (fl. 635, autos principais), que, em *ação de execução de título executivo extrajudicial* ajuizada por **LUIZ ALBERTO ROTOLI** em face de **OSVALDO SIMONETTI BISPO**, considerou que o crédito do agravante não se encontra averbado na matrícula do imóvel (fls. 448/460) e deferiu a adjudicação do bem penhorado (fls. 448/460) pelo valor médio das avaliações (fls. 517/519), qual seja, R\$ 320.000,00, abatendo-se do valor da dívida, ambos atualizados.

Sustenta o agravante, em síntese, que: **(a)** é credor de Osvaldo Simoneti Bispo, que também é devedor do agravado, cuja execução tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP

(1009576-87.2022.8.26.0047) para a cobrança de honorários advocatícios (fl. 2, antepenúltimo parágrafo); **(b)** penhorou o mesmo imóvel penhorado pelo agravado, de matrícula nº 161.170, do 18º CRI de São Paulo, conforme termo lavrado em 08/12/2022 (fl. 2, penúltimo parágrafo); **(c)** Penhora existente e válida – registro que não é requisito de validade (fl. 3); **(d)** crédito de honorários advocatícios – caráter alimentar (fl. 5); **(e)** concurso de credores inegável (fl. 6); e **(f)** tutela recursal – adjudicação a galope (fl. 7, item IV). Requer, assim, seja reformada a r. decisão agravada, para anular a adjudicação deferida ao agravado, reconhecendo-se a validade da penhora realizada pelo agravante e a desnecessidade de averbação desta na matrícula do imóvel para efeito de concurso de credores, inclusive por se tratar de crédito alimentar (fl. 9, penúltimo parágrafo).

Recurso tempestivo (fl. 12), preparado (fls. 28/29), processado com o deferimento do pedido de efeito suspensivo (fl. 32, item 1), e contraminutado às fls. 37/48.

Distribuição por prevenção (fl. 30).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Trata-se, na Origem, de execução fundamentada no cheque apresentado às fls. 7/8 (autos principais).

Com efeito, verifica-se que o imóvel cuja adjudicação da penhora foi deferida nos autos principais (r. decisão de fl. 11), foi objeto de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhora anterior nos autos do processo nº 1009576-87.2022.8.26.0047, conforme se verifica do termo de penhora e depósito datado de 07/12/2022 (v. fl. 612, autos principais).

Mencionada penhora deve ser considerada válida, haja vista ter sido realizada de acordo com o art. 838 do CPC.

Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterá:

I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita;

II - os nomes do exequente e do executado;

III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características;

IV - a nomeação do depositário dos bens.

E, à luz de precedente do C. STJ, existindo penhora anterior sobre o mesmo imóvel, há que se observar a preferência de acordo com a data em que lavrado o auto ou termo, independentemente de ter havido o registro dela na matrícula do imóvel.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PENHORA DE UM MESMO BEM POR DOIS CREDORES. PREFERÊNCIA. EFEITOS DO REGISTRO. 1. Preferência determinada com base na data da penhora, assim considerado o dia em que lavrado o auto ou termo. 2. O registro não constitui ato imprescindível à perfectibilização da penhora, não interferindo na fixação da preferência entre os credores, pois destinado a assegurar o direito do exequente ante terceiros. 3. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.” (STJ, AgInt no REsp 1712437/MS, Rel. Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, 3.^a T., j. em 03/12/2018, DJe 07/12/2018, g.n.).

Assim, embora o crédito do agravante não esteja averbado na matrícula do imóvel, deve ser considerado como existente e preferencial, diante do termo de penhora e depósito datado de 07/12/2022 (v. fl. 612, autos principais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, deve ser reconhecida a validade da penhora realizada pelo agravante e, conseqüentemente, anulada a adjudicação deferida ao agravado.

De rigor, portanto, a reforma da r. decisão recorrida.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no § 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator