



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000285183

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos destes autos do Agravo de Instrumento nº 2357883-55.2024.8.26.0000, da Comarca São Paulo, em que é agravante GAFISA S/A, são agravados THIAGO DANIEL GOMES FERREIRA e KATHLEEN CARMO LISBOA FERREIRA.

ACORDAM, em 3ª 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 do Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 25 de março de 2025

JOÃO PAZINE NETO

RELATOR

Assinatura Eletronica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Nº 2357883-55.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Gafisa S/A

Agravados: Thiago Daniel Gomes Ferreira e Kathleen Carmo Lisboa Ferreira

Juíza sentenciante: Lais Helena Brener Lang

Voto nº 41.875

Agravo de Instrumento. Ação de restituição de valores. Cumprimento de sentença. Insurgência contra a determinação de penhora sobre 5% do faturamento bruto da parte executada. Não acolhimento. Era da Executada a obrigação de indicar outra forma eficaz para a satisfação do débito. Imóvel indicado à penhora que não é por ela titulado. Não é o caso de incidência do Tema 1.137 do STJ, pois não se trata da adoção de meios executivos atípicos. Decisão agravada mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento, tirado contra a r. decisão de págs. 657/658, proferida em sede de cumprimento de sentença, processo nº 0088710-26.2019.8.26.0100, em que a Juíza assim enunciou: *“Vistos. Uma vez não localizados outros bens por meio das pesquisas nos sistemas on-line, defiro penhora sobre 5% do faturamento bruto da parte executada GAFISA S.A, nomeando CAROLINA LASKOWSKI como administradora judicial, independentemente de compromisso (art. 862 do CPC). Desde logo fixo a sua remuneração em 5% sobre o valor do produto arrecadado, descontado quando da obtenção dos recursos, com depósito do numerário remanescente em conta judicial em favor da parte credora. Determino a sua intervenção imediata. Em sendo necessário, com urgência, expeça-se mandado para acompanhamento por oficial de justiça e, se o caso, o auxílio policial, devendo a parte credora providenciar, em 05 dias, o recolhimento de suas diligências. Fica consignado que, em caso de expedição de mandado, o Oficial de Justiça deverá*

2357883-55.2024.8.26.0000

Voto nº 41.875



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

entrar em contato com o perito judicial acima nomeado, para realização da diligência. Deverá constar no mandado o número de telefone do perito. Dispensar a apresentação de plano de administração em face da forma já disciplinada, suprida a providência do art. 863, § 1º do CPC. Deverá ser apresentado mensalmente o balanço da empresa, com a realização do depósito judicial da importância correspondente, até a completa garantia da execução. O primeiro depósito deverá ser realizado no mês subsequente ao início da administração judicial, mantendo-se a data nos meses subsequentes. Para o custeio das despesas provisórias (arts. 82 e 95 do CPC), antecipe o credor o valor de R\$ 1.000,00, em 10 dias, liberados em favor do profissional. Em havendo recusa, venham conclusos para nomeação de novo administrador judicial. Intimem-se.”

Alega a Agravante, em síntese, que não tem medido esforços em busca de meios legais para resolver as demandas judiciais, dentro da realidade já apresentada, e a penhora sobre o seu faturamento é medida que afeta a sua reestruturação, atingindo verbas que não representam valor em fluxo de caixa na empresa. Discorre sobre a função social da empresa. Assevera para a necessidade de concessão do efeito suspensivo. A ordem constritiva fatalmente gerará danos irreparáveis à Agravante, caso não seja concedido o efeito suspensivo, dado que haverá penhora de alta quantia financeira, no percentual de 5% sobre os rendimentos brutos da Agravante, o que evidentemente prejudicará a sua atividade empresarial, afetará também seus funcionários e, por sua vez, a função social da empresa. Além disso, na última decisão de págs. 657/658, do Juízo *a quo* ainda considerou cabível a imediata intervenção da companhia, sem que ao menos lhe fosse oportunizada a apresentação dos documentos cabais para a devida comprovação de sua real capacidade financeira, ampliando os poderes conferidos à perita administradora, dando ampla liberdade de realocação dos recursos financeiros e acesso a todo o fluxo financeiro da empresa, podendo assim gerar danos irreparáveis e com reflexos por anos à empresa, a causar uma enorme insegurança judicial da medida e um risco desnecessário à empresa. Vem tentando se reestruturar de uma má gestão do passado, com toda uma rede complexa e delicada de despesas e fluxos contábeis. Logo, a conferência de poderes amplos e

irrestritos à perita poderia causar prejuízos com reflexos de anos. Não foram observados os artigos 805 e 835, ambos do CPC. Antes de ser deferida a penhora de faturamento, a Agravante cumpriu com a determinação judicial e indicou bem passível de penhora, com valor de mercado de R\$ 470.000,00, porém foi negado pelos Agravados, apenas por não ser de propriedade da Agravante, mesmo que tenha sido juntado termo de concordância da proprietária, acerca da referida nomeação, o que denota não possuir o menor cabimento o não aceite pelos Agravados. A penhora sobre o faturamento é medida grave, principalmente no caso em comento, pois inviabiliza a atividade empresarial da Agravante, e não pode ser deferida de imediato, sem que se diligencie por outros meios menos onerosos à empresa. Não se ignora que o ordenamento jurídico prevê a possibilidade de penhora sobre o faturamento da empresa. Todavia, não deve ser a medida desproporcional em relação à possibilidade de pagamento, devendo-se consagrar o princípio da conservação da empresa e pautar-se pelo princípio da menor onerosidade. Vale ressaltar que a medida é tão gravosa que foi determinada a intervenção imediata da empresa e que seja expedido mandado para acompanhamento por oficial de justiça e, se o caso, o auxílio policial. Contudo, no caso em tela, foi decretada a intervenção imediata da companhia e fora dispensada a apresentação do plano de penhora de faturamento, impedindo-se que esta Agravante efetue e disponibiliza o levantamento da documentação necessária por conta própria, como se tivesse cometido crimes ou fraude à execução. Assim, a Agravante requer seja dado provimento ao recurso, para cassar a decisão agravada e indeferir o pedido de penhora sobre o faturamento, determinando-se que a execução seja guiada pelo princípio esculpido no artigo 805 do CPC, ou seja, tenha por farol a menor onerosidade, e seja deferida a penhora indicada pela Agravante às págs. 726/785, pois suficientemente capaz de garantir a execução. No caso de se entender pela manutenção da penhora, eis de ser revisto o percentual deferido, de 5% sobre faturamento bruto da empresa Agravante. Afinal, o d. Juízo *a quo* esqueceu-se de analisar como o percentual deferido poderá prejudicar o bom funcionamento da empresa. Desta forma, com amparo legal no art. 866, § 1º do CPC, a Agravante ressalta que a medida deve satisfazer os Agravados sem a prejudicar. O percentual sugerido deve ser reduzido a um mais condizente com o

cenário atual, visto existirem outros compromissos e obrigações mensais, inclusive com o passivo judicial, que não foi apurado, ao fixar o percentual. Assim, se superado o pedido de afastamento da penhora sobre o faturamento, se requer a redução do percentual para 0,5% sobre o faturamento líquido da Agravante, para que seja garantido o mínimo necessário ao efetivo exercício da sua função social e permaneça realizando a sua atividade comercial. Necessária observação do Tema 1.137 do STJ, que trata da suspensão da tramitação de todos os processos pendentes que versam sobre a adoção de meios executivos atípicos.

Recurso tempestivo e com preparo (págs. 27/28).

Em razão da existência de embargos de declaração, ainda pendente de apreciação pelo Juízo *a quo*, determino que se aguarde apreciação dos aclaratórios, manifestando-se o Agravante sem seguida para, querendo, promover o aditamento das razões recursais.

Não foi concedido o efeito suspensivo ao recurso (pág. 42). Determinado o cumprimento do artigo 1019, II, do CPC, a contraminuta foi ofertada (págs. 45/56).

É o relatório.

O recurso não comporta acolhida.

Pelo que se extrai do processo os Exequentes, ora Agravados, buscam, com o cumprimento de sentença, a satisfação de seu crédito, correspondente à 80% dos valores pagos em razão da celebração de contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças que restou rescindido, além da taxa Sati, acrescidos das custas, despesas processuais e honorários advocatícios no importe de 15% do valor atualizado da condenação. O cumprimento de sentença teve início em 11.12.2019 e, até a presente data, embora as diversas tentativas infrutíferas de busca de ativos financeiros há mais de três anos, a Agravante não indicou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

outra forma eficaz para a satisfação do débito. Embora tenha a Agravante indicado bem imóvel para garantia da execução, verifica-se que o bem não é por ela titulado.

Dessa forma, correta a r. decisão agravada ao determinar a penhora de 5% do faturamento bruto da Agravante, como forma de satisfazer o crédito dos Agravados, cujo valor já alcança o montante de R\$ 150.965,64 (pág. 596/598 do processo originário).

Tampouco se verifica o excesso da penhora realizada, uma vez que a Agravante não apresentou demonstrativos contábeis a evidenciar que o percentual de 5% se mostra excessivo frente ao valor em execução.

Necessário ressaltar que a execução deve também atender ao interesse do credor na satisfação do seu crédito (art. 797, CPC), além de observar os meios menos gravosos ao devedor (art. 805, CPC). Realmente, *“é em nome dos valores humanos e éticos alojados à base do sistema executivo que a lei busca o adequado equilíbrio entre os interesses das partes em conflito, para que a execução seja tão eficiente quanto possível, com o menor sacrifício possível ao patrimônio do devedor”* (CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, Execução Civil, 5ª ed., São Paulo, Malheiros, 1997, p. 307).

No caso em questão, não se vislumbra possa ser aceita a insurgência da ora Agravante, uma vez que, além de não indicar outro bem passível de constrição e apesar de arguir que a penhora sobre o faturamento é medida grave, principalmente no caso em comento, pois inviabilizaria a atividade empresarial, nada trouxe ao processo para corroborar sua alegação, observado que é seu ônus demonstrar os fatos alegados.

Assim, de rigor que a penhora do faturamento da Agravante seja mantida, na forma determinada pela r. decisão agravada.

Por fim, não é o caso de incidência do Tema 1.137 do STJ, pois não se trata da adoção de meios executivos atípicos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

João Pazine Neto

Relator

2357883-55.2024.8.26.0000

Voto nº 41.875