



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284702

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028862-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Artur Nogueira, em que é agravante COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, é agravado FABÍOLA KARINA BRANCO VIANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO E JORGE TOSTA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2028862-73.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS
AGRAVADA: FABÍOLA KARINA BRANCO VIANA
COMARCA: ARTUR NOGUEIRA
VOTO Nº 26.881

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO -
AGRAVANTE - PRETENSÃO - PENHORA DE DIREITOS
HEREDITÁRIOS DA EXECUTADA - POSSIBILIDADE - IMÓVEIS -
AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO FORMAL DE PARTILHA NAS
MATRÍCULAS - IRRELEVÂNCIA - OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO
DA SAISINE - IMPOSIÇÃO AINDA DA AVERBAÇÃO DA
CONSTRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO - FUNDAMENTO -
EVITAR FRAUDE À EXECUÇÃO - DECISÃO COMBATIDA -
REFORMA.

AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que em ação de execução indeferiu a penhora dos direitos hereditários que a agravada possui em imóveis. A rejeição foi equivocada, ao argumento de que ofende o princípio da continuidade registral. A propriedade não está regularizada. Não haverá implicação de alteração imediata do registro imobiliário. Ocorrerá apenas a constrição de direito futuro com valor econômico. Cabível a pretensão.

Não houve pedido de efeito ativo (fls. 17). A agravada não interveio.

É O RELATÓRIO.

A despeito do retorno do aviso de recebimento com notícia de mudança da agravada, foi citada nos autos da execução, a teor do que reza o art. 248, § 4º, CPC (fls. 174, do principal). Não manteve o endereço atualizado

perante o credor, o que afasta futura arguição de nulidade.

Cuida-se de ação de execução em que proferida a seguinte decisão:

“Vistos. 1. Em que pese tenha sido realizada nova tentativa de citação da executada à fl. 335, reputo como efetivado o ato citatório, por meio do AR de fls. 174, que foi recebido em loteamento com controle de acesso, sem qualquer ressalva. Eventual nulidade deverá ser demonstrada pela própria executada. 2. Fls. 284/285: ainda que a executada tenha direitos hereditários sobre os imóveis indicados, o fato de sua propriedade não estar regularizada impede o deferimento da penhora, porquanto tal medida feriria o princípio da continuidade registral ... Vale frisar que a exequente tem legitimidade para pleitear a abertura do inventário do genitor da executada (art. 616, VI, CPC), o que poderá fazer para regularizar os registros dos imóveis e, assim, possibilitar a constrição desses bens para a satisfação do débito. Isto posto, INDEFIRO o pedido. 3. Manifeste-se, a exequente, em termos de seguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, arquivem-se provisoriamente os autos, ficando a exequente advertida de que futuro pedido de desarquivamento deverá vir acompanhado do comprovante de recolhimento das respectivas custas. Intime-se” (fls. 11/13).

A penhora de direitos hereditários da executada, como forma de garantir a execução, independe de prévio inventário. Adota-se o princípio do *saisine*, pelo qual a transmissão do domínio e posse dos bens aos herdeiros ocorre no momento da morte do autor da herança (Art.1.784 do Código Civil).

De toda sorte, consigne-se que os atos expropriatórios somente prosseguirão com a homologação da partilha em que individualizados os bens e direitos da agravada. E, em respeito ao princípio da continuidade registral, impõe-se a averbação da penhora nas matrículas dos imóveis que compõem a universalidade da herança inibindo, inclusive, fraude à execução, notadamente a cessão ou a renúncia de direitos hereditários (art. 844, do CPC). Sobre a questão, pronunciamentos da Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO MONITÓRIA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE PENHORA DE CRÉDITOS. INCONFORMISMO DA PARTE EXEQUENTE. DIREITOS HEREDITÁRIOS INTEGRAM O PATRIMÔNIO DO HERDEIRO/DEVEDOR E SÃO, POR ISSO, DISPONÍVEIS E PENHORÁVEIS. OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DE SAISINE. POSSIBILIDADE DE AVERBAÇÃO JUNTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA PENHORA DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS NA MATRÍCULA DE IMÓVEL QUE COMPÕE A UNIVERSALIDADE DA HERANÇA, COM O INTUITO DE INIBIR POSSÍVEIS FRAUDES CONTRA A EXECUÇÃO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2281798-28.2024.8.26.0000; Relator (a): Celso Alves de Rezende; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/01/2025; Data de Registro: 09/01/2025)

Agravo de Instrumento - Execução de título extrajudicial - Decisão que deferiu a penhora de 50% sobre os direitos do imóvel herdado pelo executado, contudo, entendeu não ser possível a averbação junto à matrícula do bem - Insurgência do exequente - Averbação possível, a fim de garantir publicidade do ato - Inteligência do art. 844 do CPC - Decisão reformada nesse aspecto - Recurso do exequente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2325345-21.2024.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tupi Paulista - 2ª Vara; Data do Julgamento: 12/12/2024; Data de Registro: 12/12/2024)

A interposição de embargos de declaração com intuito protelatório implicará na penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento para autorizar a penhora dos direitos hereditários dos imóveis indicados pelo credor (fls. 284/285 dos originais), com a consequente averbação do ato nas matrículas.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR