



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285294

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019791-47.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A., são agravados AUTO POSTO RR LTDA, MAURICIO GUERTAS RIGOLO e MARCIA MARIA JANCIS RIGOLO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente) E JÚLIO CÉSAR FRANCO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

HÉLIO NOGUEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento (digital)

Processo nº 2019791-47.2025.8.26.0000

Comarca: 40ª Vara Cível – Foro Central – São Paulo

Agravante: Raízen Combustíveis S.A

Agravados: Auto Posto Rr Ltda. e outros

Voto nº 34.471

Agravo de Instrumento. Ação de execução. Decisão que indeferiu a penhora do imóvel dado em garantia. Inconformismo. Prevalência do bem em garantia à penhora, a sobrepor, inclusive, à da penhora de dinheiro. Inteligência do art. 835, § 3º, CPC. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Raízen Combustíveis S.A. contra os agravados, Auto Posto Rr Ltda. e outros, extraído dos autos de Ação de execução, em face de decisão que indeferiu a penhora dos imóveis (fls. 163 dos autos originários).

A exequente, ora agravante, se insurge. Alega que, anotada a inércia dos Agravados em saldar o débito exequendo de forma voluntária, pugnou pela penhora do imóvel matriculado sob o nº 333.851, do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, dado em hipoteca pelos Agravados Mauricio Guertas Rigolo e Marcia Maria Jancis Rigolo, para garantia do pagamento de quaisquer débitos decorrentes da relação comercial firmada entre as partes pelo prazo de 30 (trinta)

anos, até o limite de R\$2.505.000,00, nos termos da Escritura de Hipoteca acostada.

Aduz que o § 3º do art. 835 do Código de Processo Civil preconiza que na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia.

Pugna pelo provimento do presente recurso, com a reforma da decisão agravada.

O recurso foi recebido pelo eminente Desembargador Júlio César Franco no impedimento ocasional deste relator (fls.127).

A parte agravada apresentou contraminuta (fls.134/137).

É o relatório.

No caso dos autos, confere-se que a agravante iniciou ação de execução alegando que é credor dos agravados no valor de R\$ 1.457.914,16, em decorrência de inadimplemento de contrato de confissão de dívida e mútuo firmado entre as partes.

Após os embargos à execução terem sido recebidos sem o efeito suspensivo, a exequente requereu a penhora do imóvel da matrícula nº 333.851, do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, dado em hipoteca pelos Executados, o que foi indeferido pelo magistrado “a quo” por entender que há outros meios mais eficazes de satisfazer a tutela (Sisbajud, Infojud, Renajud), em observação, também ao

artigo 835 do CPC.

No entanto, anotado o respeito para divergir do juízo “a quo”, com razão a exequente ao se insurgir.

Inicialmente, há que se anotar, na forma do parágrafo único do artigo 805 do CPC, que ao executado cabe pretender que a execução observe garantias que lhe sejam menos gravosas. Por outro lado, não se deixa de pontuar, como gizado pelo legislador processual, a execução se realiza no interesse do exequente, conforme especificado no artigo 797, *caput*, do Código de Processo Civil.

Veja-se o magistério de Araken de Assis:

“Se, portanto, no processo de conhecimento compete ao juiz formular regra jurídica concreta, vinculando os litigantes, na qual ambas as partes depositam suas expectativas de êxito, no processo executivo o órgão judiciário não possui análogo desembaraço, pois se atrela ao comando do título e à atuação prática do direito do exequente”. (*in* Manual do Processo de Execução - 8. ed. rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002, p. 314).

No mesmo sentido, a jurisprudência do E. STJ na vigência do artigo 612 do CPC/1973, que traz o mesmo teor do artigo 797 do CPC/2015: Penhora. Interesse do credor. “A execução se opera em prol do exequente e visa a recolocar o credor no estágio de satisfatividade que se encontrava antes do inadimplemento. Em consequência, realiza-se a execução em prol dos interesses do credor (arts. 612 e 646, do CPC). Por conseguinte, o princípio da economicidade não pode superar o da

maior utilidade da execução para o credor, propiciando que a execução se realize por meios eficientes à solução do crédito exequendo”. (REsp 1.000.261/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 03.04.2008). Precedentes citados (Código de Processo Civil Anotado. Edição de transição CPC 1973 x CPC 2015. Editora Forense, nota ao artigo 612 do CPC/1973, pág. 912).

Porém, no caso dos autos, não se deixa de dar razão à agravante quanto à prioridade da execução, em primeiro lugar, em relação ao bem imóvel dado em garantia.

Reza o § 3º do artigo 835 do CPC, “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”.

Segundo a doutrina de Araken de Assis (Manual do Processo de Execução, 8ª edição, Editora Revista dos Tribunais, pág. 591/592), em sede de norma correlata à supracitada e que vige, “Em alguns casos, porque certos bens se encontram predestinados à satisfação do crédito, a lei elimina a faculdade de nomeação. Na execução de crédito pignoratício, anticrético e hipotecário, reza o artigo 655, §1º (CPC/1973), a penhora “recairá sobre a coisa dada em garantia”, independentemente de nomeação. É aceitável que o credor concorde com a substituição dos bens gravados, penhorando outros em seu lugar”.

O autor da obra Op. em questão traz, de todo modo, que tem lugar a nomeação, entre as hipóteses

admitidas, quando “o objeto da garantia real ostenta valor insuficiente para satisfação cabal do crédito, haja vista o incremento desproporcional dos encargos da dívida”. Respalda a compreensão com a citação de julgado da 4ª Turma do STJ, “...sendo insuficientes os bens dados em garantia deverá o oficial de justiça proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantir a execução”.(REsp 214.937-SP, j. 05.06.2001, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha).

E neste efeito, o art. 835, *caput*, do CPC, embora fato que fixe uma ordem preferencial de penhora, nos termos do § 3º, esta ordem cede em execução de crédito com garantia real, para que a constrição seja mesmo direcionada preferencialmente à coisa dada em garantia.

Enfim, em tal contexto, doutrina e jurisprudência não têm dúvida de que a regra do §3º do artigo 835 do CPC estabelece expressa prevalência do bem em garantia à penhora, a sobrepor, inclusive, à da penhora de dinheiro.

Somente não sendo a desapropriação da garantia real suficiente ao crédito em execução que se permite ao credor, então, perseguir outros valores de titularidade dos executados.

Confira-se a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça:

“Agravado de Instrumento. Ausência de nulidade da r. decisão proferida. A circunstância de a parte discordar dos fundamentos não autoriza a temerária alegação de

ausência de motivação – Execução. Garantia fiduciária - Embora não se olvide que a lei de ritos, de maneira geral, estabeleça a precedência da penhora de dinheiro em relação a outros bens (artigo 835, inciso I), havendo cláusula contratual expressa estabelecendo garantia em alienação fiduciária, sobre essa deverá recair a constrição Artigo 835, §3º, do Novo Código de Processo Civil. Recurso a que se dá parcial provimento”. (Agravo de Instrumento nº 2095363-53.2018.8.26.0000, Relator Des. Mauro Conti Machado, E. 16ª Câmara de Direito Privado, Julg. em 27/08/2019).

Portanto, à vista destas considerações, reforma-se a decisão, nos termos da fundamentação acima.

Ante o exposto, por meu voto, dá-se provimento ao recurso.

Hélio Nogueira

Relator