



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288069

DECISÃO MONOCRÁTICA

VOTO Nº 76410 (Processo Digital)

Agravo de Instrumento nº 2086255-53.2025.8.26.0000

Comarca: Santo Amaro (16ª Vara Cível)

Agravante: **ITAÚ UNIBANCO S/A**

Agravados: **LOARA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI - ME
ATUALMENTE DENOMINADA LOARA SERVIÇOS
ADMINISTRATIVOS LTDA. — EPP E ADILSON JOSÉ DE SEIXAS**

Número na origem: 1091896-67.2024.8.26.0002

Relator: **CARLOS ABRÃO**

Órgão Julgador: **14ª Câmara de Direito Privado**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA DECISÃO
QUE INDEFERIU PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DE
IMÓVEL EM EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE -
RECURSO - PROPRIEDADE INDIVISÍVEL - PLURALIDADE
DE COPROPRIETÁRIOS - FRAÇÃO LIMITADA A 2,77% DO
IMÓVEL - CUSTO-BENEFÍCIO SEM EFETIVIDADE E
INSTRUMENTALIDADE PROCESSUAIS - DECISÃO
MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.**

VISTOS.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1 - Cuida-se de agravo tirado contra r. decisão prolatada que indeferiu fosse feita a penhora de 2,77%, à luz do art. 843 do CPC, reportada à Matrícula nº 74.294 do 11º CRI/SP, não se conforma a credora instituição financeira, alega ser titular de crédito vultoso, não havendo qualquer iniciativa da devedora, cabendo levar o bem integralmente a leilão com reserva das frações e quinhões dos demais titulares, busca integral provimento (fls. 01/08).

2 - Recurso tempestivo, acompanhado de documentos e preparo (fls. 09/210)

3 - DECIDO.

O recurso não comporta provimento.

Preservado o esforço da credora em querer liquidar a obrigação inadimplida diante da inércia da devedora, a motivação impregnada consistente na penhora de fração de 2,77% do imóvel tombado sob a Matrícula nº 74.294 não participa instrumentalidade e efetividade processuais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A forma emblemática intencionada pela credora esbarra na pluralidade de credores com as respectivas intimações para o exercício do direito de preferência e eventual valor obtido pelo leilão, de apenas 2,77%, não se coaduna com o crédito da execução contra devedor solvente.

Consequentemente, ainda que se trate de bem indivisível com a plausibilidade de venda única e reserva para fins de rateio entre os demais titulares do domínio, tudo isso não empresta eficácia na respectiva instrumentalidade, de tal sorte que outras diligências deverão ser realizadas para melhor localização patrimonial.

Equilibrado o princípio da menor onerosidade e com aquele que preserva o interesse do credor, no caso concreto, priorizar fração de 2,77% buscada pelo credor vai ao encontro do tempo razoável da duração do processo, além de onerar a máquina judiciária na pluralidade de intimações e demais providências atreladas aos comunheiros.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, monocraticamente, **NEGO PROVIMENTO**
ao recurso.

Comunique-se oportunamente o inteiro teor desta
decisão ao Douto Juízo, por via eletrônica.

Certificado o trânsito, tornem os autos à origem.

Int.

São Paulo, 26 de março de 2025.

CARLOS HENRIQUE ABRÃO

Relator