



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000289264

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035458-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são agravantes DOUGLAS GUIMARÃES ONIAS e SEPA COUNTRY CLUB, é agravado ALEX SANDRO MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. **9304**

Agravo de Instrumento n. **2035458-73.2025.8.26.0000**

Relator: **Pastorelo Kfourì**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Mogi das Cruzes/1ª Vara Cível

Processo de origem n. 0000260-61.2023.8.26.0361

Juiz(a): Ana Claudia de Moura Oliveira Querido

Agravante (s): Sepa Country Club e outro

Agravado (a)(s): Alex Sandro Moreira

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO. DESCABIMENTO NO CASO CONCRETO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu a substituição do bem penhorado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discute-se a possibilidade de substituição da penhora de bem imóvel pelos bens móveis indicados pelo executado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Executado não saldou voluntariamente o débito nem impugnou a execução; penhorado o bem, compareceu nos autos para requerer a substituição do imóvel por móveis por si indicados.

4. Caso concreto em a penhora observou o a preferência legal. Bens móveis oferecidos de difícil alienação e cujo valor não se mostra apto à satisfação do débito. Diversidade de processos em andamento contra o mesmo réu.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “Não deve ser deferida a substituição da penhora de bem imóvel por bens móveis de difícil alienação e cujo valor, caso alienados, seja insuficiente para sanar a dívida”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 835 e 848.

Jurisprudência relevante citada: n/a.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida a fls. 129 dos autos do cumprimento de sentença que rejeitou a impugnação à penhora ofertado pelos executados.

Irresignados, os executados alegaram que o valor do bem imóvel penhorado é muito superior ao valor executado e que ofertaram bem móveis suficientes para a substituição da penhora.

Aduziram que a casa de madeira não é um bem imóvel, pois pode ser desmontada e remontada em outro lugar. Asseveraram que os bens indicados têm valor comercial e seriam suficientes.

Pugnaram pelo efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, por seu provimento.

O agravo foi processado sem a concessão de efeitos pelo despacho a fls. 46/47.

Em contraminuta a fls. 50/59, o agravado alegou que a agravante tem inúmeras execuções em andamento, conforme já discutido na fase de conhecimento deste processo, razão pela qual o imóvel penhorado é o único bem passível de garantir a satisfação do crédito, sobretudo ante os resultados negativos do Sisbajud e Renajud.

Pugnou pela manutenção da penhora sobre o imóvel de matrícula n. 51.826 registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP e pelo desprovimento do recurso.

É o relato do essencial.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se na origem de cumprimento de sentença em que, intimada a parte executada para o pagamento voluntário da obrigação

em 02/02/2023, quedou-se inerte. Seguiram-se pesquisa Sibajud e Renajud, infrutíferas.

Somente com a penhora do imóvel os executados compareceram aos autos e apresentaram impugnação, ofertando bens móveis à penhora: um kit de casa de madeira, removível/desmontável e instalado em sua sede e brinquedos de *playground* cujos valores, **se novos fossem**, seriam suficientes para saldar o débito (considerando o valor atualizado e com juros até novembro de 2022 – fls. 03 dos autos originários).

Não há, porém, informação do valor real dos bens, considerando seu estado atual. De se observar o orçamento dos brinquedos data de 06/09/2024, época inclusive em que ciente a devedora de sua obrigação.

Assim, não há garantia de que os bens ofertados sejam suficientes para saldar o débito, sobretudo considerando a existência de outras execuções em andamento contra a agravante.

A penhora obedeceu a ordem de preferência legal (art. 835 do CPC) e o pedido de substituição não observou o disposto no art. 848 do mesmo diploma.

São as razões que levaram ao processamento do recurso sem a concessão de efeitos e que remanescem agora, para seu improvimento.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a

interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios (incluindo os que pretendam a reanálise do mérito pela via inadequada) aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

PASTORELO KFOURI
Relator