



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292711

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075387-16.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, são agravados NOEME PEREIRA CORDEIRO e JOÃO NILSON THOMAZ CORDEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2075387-16.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 0006070-30.2023.8.26.0001

Agravante: SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Agravados: NOEME PEREIRA CORDEIRO e JOÃO NILSON THOMAZ CORDEIRO

Ação: Cumprimento de sentença

Comarca: São Paulo - Foro Regional I - Santana - 3ª Vara Cível

Juiz prolator: Carlos Alexandre Böttcher

Voto nº 7.840

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.
Incidente de cumprimento de sentença. Decisão de deferimento do pedido de penhora de recebíveis da executada. Insurgência da executada.

- Medida gravosa. Não caracterização. Frustração de todas as medidas ordinárias para localização de bens. Indicação à penhora de frações de unidades imobiliárias, de difícil alienação. Penhora de 10% dos recebíveis que é medida adequada para o momento. Ausência de demonstração de grave prejuízo ou dificuldade na continuidade das atividades.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** contra a r. decisão de fl. 161 dos autos do **INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** contra ela promovido por **NOEME PEREIRA CORDEIRO E OUTRO**, de deferimento de penhora de faturamento.

A agravante sustenta que a penhora de bens deve observar a ordem legal de prioridade estabelecida no art. 835 do Código de Processo Civil. Diz que a penhora de faturamento deve observar percentual a ser fixado pelo juízo; que tem vasto patrimônio para satisfazer o débito; que indicou unidade imobiliária específica para fins de penhora; que a busca de bens não foi exaurida. Invoca o tema nº 769 do Superior Tribunal de Justiça e o art. 805, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Pede que o recurso seja processado com suspensão da eficácia da decisão agravada.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 10/11), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do art. 1.017, § 5º, do estatuto processual. É possível submeter o recurso desde logo ao colegiado para julgamento, por ausente prejuízo à parte contrária.

II. Fundamentação

II.1. Tem curso na origem incidente de cumprimento de sentença instaurado em março/2023. Depois de tentativa frustrada de bloqueio de valores pelo sistema SISBAJUD (fls. 104/106), os exequentes pleitearam a penhora de recebíveis da

executada. O pedido foi deferido pelo juízo *a quo*, decisão contra a qual se insurge a executada.

II.2. Os agravados buscam, sem sucesso, a satisfação de crédito lastreado em título judicial. A esta altura, foram esgotadas as vias ordinárias disponíveis para localização de bens penhoráveis e a execução se arrasta há mais de dois anos.

Nesse ponto, importante ressaltar que a agravante não demonstra o mínimo interesse na satisfação do crédito. Ainda que tenha nomeado à penhora frações ideais de unidades imobiliárias (fls. 40/41 e 141/143), tais bens são de difícil alienação. Com efeito, a objeção manifestada pelos agravados em relação aos bens nomeados é razoável: *“trata-se de fração de propriedade, em outro município, e com pouca viabilidade de venda, pois em rápida consulta em site de buscas, se verifica inúmeras unidades (frações/cotas) a venda. Referido empreendimento no qual a executada pretende a indicação de cota para pagamento do débito em execução, possui diversas reclamações e baixa reputação nos meios sociais”* (fl. 96).

Assim, a constrição de parte dos recebíveis da executada se mostra, em realidade, necessária, ante a inexistência de outros meios menos gravosos e igualmente efetivos para satisfazer o crédito dos agravados. Estão preenchidos os requisitos fixados pelo Superior Tribunal de Justiça no tema repetitivo nº 769:

“I - A necessidade de esgotamento das diligências como requisito para a penhora de faturamento foi afastada após a reforma do CPC/1973 pela Lei 11.382/2006;

II - No regime do CPC/2015, a penhora de

faturamento, listada em décimo lugar na ordem preferencial de bens passíveis de constrição judicial, poderá ser deferida após a demonstração da inexistência dos bens classificados em posição superior, ou, alternativamente, se houver constatação, pelo juiz, de que tais bens são de difícil alienação; finalmente, a constrição judicial sobre o faturamento empresarial poderá ocorrer sem a observância da ordem de classificação estabelecida em lei, se a autoridade judicial, conforme as circunstâncias do caso concreto, assim o entender (art. 835, § 1º, do CPC/2015), justificando-a por decisão devidamente fundamentada;

III - A penhora de faturamento não pode ser equiparada à constrição sobre dinheiro;

IV - Na aplicação do princípio da menor onerosidade (art. 805, parágrafo único, do CPC/2015; art. 620, do CPC/1973): a) autoridade judicial deverá estabelecer percentual que não inviabilize o prosseguimento das atividades empresariais; e b) a decisão deve se reportar aos elementos probatórios concretos trazidos pelo devedor, não sendo lícito à autoridade judicial empregar o referido princípio em abstrato ou com base em simples alegações genéricas do executado” (REsp n. 1.666.542/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Primeira Seção, j. 18/4/2024).

É o que prevê o art. 866 do Código de Processo Civil: “Se o executado não tiver outros bens penhoráveis ou se, tendo-os, esses forem de difícil alienação ou insuficientes para saldar o crédito executado, o juiz poderá ordenar a penhora de percentual de faturamento de empresa”.

Cumprе ressaltar que inexistem sinais concretos de afronta ao art. 805 do Código de Processo Civil: os meios ordinários para satisfazer o crédito decorrente de condenação judicial já foram trilhados; as frações de unidades imobiliárias nomeadas à penhora são

de difícil alienação; não há indicação concreta de que a constrição deferida na origem teria o condão de comprometer a continuidade das atividades da agravante.

Essa solução foi prestigiada em julgamentos de casos similares por este E. Tribunal:

“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão agravada que indeferiu o pedido de penhora de créditos recebíveis pelo executado junto às administradoras de cartão de crédito, bem como de valores atinentes ao cheque especial e limite disponível. Hipótese que equivale a penhora de faturamento, que somente deve ser deferida se o executado não tiver outros bens penhoráveis, ou se estes foram de difícil alienação ou insuficientes para saldar o crédito executado, nos termos do artigo 866 do Código de Processo Civil. Hipótese dos autos em que o valor penhorado e o bem constrito suprem parte ínfima da dívida. Deferimento da penhora de 10% dos valores auferidos pelo agravado por meio de cartões de crédito e débito que se mostra de rigor. Precedentes jurisprudenciais. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2167174-68.2021.8.26.0000; Relator: RUY COPPOLA; 32ª Câmara de Direito Privado; Julgamento: 21/9/2021).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIOS A ADMINISTRADORAS DE CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO, VISANDO A PENHORA DE RECEBÍVEIS ORIUNDOS DE TAIS OPERAÇÕES. ADMISSIBILIDADE. Constrição enquadrada na modalidade de penhora sobre o faturamento de pessoa jurídica, expressamente contemplada na legislação processual – Teses fixadas pelo C. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 769 – Exequente que não logrou êxito na localização de patrimônio

penhorável, com uso dos meios de praxe disponibilizados ao Poder Judiciário – Executados, devidamente representados nos autos, inertes quanto à satisfação do crédito ou nomeação de bens à penhora, observado o disposto no parágrafo único do art. 805 do CPC – Ausência de óbice para o deferimento do quanto postulado, limitando-se, por ora, o percentual a 30%, observada a possibilidade da alteração e de nomeação de administrador judicial, se necessário – Recurso parcialmente provido, com observações.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2079977-70.2024.8.26.0000; Relatora: CLAUDIA GRIECO TABOSA PESSOA; 19ª Câmara de Direito Privado; Julgamento: 16/5/2024).

Em suma, a decisão recorrida fica mantida.

III. Conclusão

Pelas razões expostas, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE

Relatora