



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293004

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2067617-69.2025.8.26.0000, da Comarca de Diadema, em que é agravante MIRIAN REGINA BERTACO, é agravado IVANILSON ALBUQUERQUE SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente sem voto), EDUARDO VELHO E SOUZA LOPES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

LUÍS H. B. FRANZÉ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2067617-69.2025.8.26.0000

Comarca: Diadema - 4ª Vara Cível

Agravante: Mirian Regina Bertaco

Agravado: Ivanilson Albuquerque dos Santos

MM. Juíza “a quo”: Dra. Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral

Voto nº 8423

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

1. OBJETO RECURSAL. Insurgência recursal da agravante contra a decisão que indeferiu o pedido de substituição da penhora de bens imóveis pelo parcelamento da dívida em dinheiro.

2. ORDEM DE PREFERÊNCIA NA PENHORA. Mitigação. O rol previsto no inciso I, do art. 835, do CPC/15 não é absoluto, devendo ser interpretado em conjunto com o princípio da máxima efetividade da execução. Direito do exequente de indicar bens passíveis de constrição, desde que preservada a utilidade do procedimento executório.

3. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE E ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. Incompatibilidade. A substituição da penhora sobre a parte ideal dos imóveis da executada pela penhora de 30% dos aluguéis implicaria o parcelamento do débito por quase cinco anos, tornando a execução excessivamente morosa e onerosa para o exequente.

4. EXCESSO DE PENHORA. Inocorrência. Percentual penhorado compatível com o débito exequendo, considerando a necessidade de margem de segurança para assegurar a quitação integral da dívida. Inexistência de comprovação de desproporcionalidade.

5. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Mirian Regina Bertaco e outros nos autos do cumprimento de sentença que lhe move Ivanilson Albuquerque dos Santos, impugnando a r. decisão (fls. 478, 575/578 e 594/597) que indeferiu o pedido de substituição da penhora por parcelamento em dinheiro.

Aduzem os agravantes, em síntese, que a decisão agravada manteve a penhora sobre bens imóveis em detrimento da possibilidade de pagamento parcelado, ignorando as razões expostas nos autos. Alegam que a

executada já havia requerido a penhora de 30% dos valores recebidos a título de aluguéis, os quais estão sendo depositados judicialmente nos autos do processo nº 1001857-20.2022.8.26.0161, medida que foi indeferida pelo MM. Juízo “a quo” sob influência dos argumentos apresentados pelo exequente.

Sustentam que a manutenção da penhora sobre imóveis de copropriedade da executada impõe prejuízo irreversível, considerando as dificuldades inerentes à comercialização de frações ideais, especialmente em hasta pública, onde há significativa desvalorização dos bens. Destacam que os imóveis em questão estão gravados com indisponibilidade, o que inviabiliza sua alienação e impacta diretamente o resultado da execução.

Argumentam que a penhora de dinheiro goza de preferência legal sobre a de bens imóveis, conforme disposto no inciso I, do art. 835, do CPC/15, sendo medida mais célere e eficiente para a satisfação do crédito. Ressaltam que a penhora de 30% dos aluguéis assegura ao exequente uma forma de recebimento gradual e contínuo dos valores devidos, sem os obstáculos decorrentes da alienação judicial de bens imóveis indisponíveis.

Afirmam que a alegação do exequente quanto à celeridade na alienação dos imóveis não se sustenta, pois a venda em hasta pública, além de demorada, frequentemente resulta em valores inferiores ao de mercado. Ressaltam, ainda, que o próprio exequente já requereu a penhora de aluguéis em outro processo e obteve levantamento dos valores, o que demonstra a viabilidade da medida ora pleiteada.

Defendem que a decisão agravada viola o princípio da menor onerosidade previsto no art. 805, do CPC/15, pois impõe à executada uma restrição excessiva, comprometendo sua capacidade de subsistência, ao passo que a penhora sobre os aluguéis garantiria o pagamento do débito sem inviabilizar sua manutenção financeira.

Por fim, requerem a reforma da decisão agravada para determinar

a substituição da penhora dos bens imóveis pela penhora de 30% dos aluguéis recebidos pela executada. Subsidiariamente, na hipótese de manutenção da penhora dos imóveis, pleiteiam a redução do percentual penhorado para 15% do valor das matrículas, evitando excesso de garantia em relação ao débito em execução.

É o relatório.

1. Esclarecimentos iniciais

Inicialmente, esclareço que o julgamento “direto” desse recurso, independente de eventual oposição ao julgamento virtual, não trará prejuízo às partes, pois inexistente previsão de sustentação oral quanto ao recurso em tela (CPC/15, art. 937).

Nesse sentido, o trecho da ementa proferida no C. Superior Tribunal de Justiça:

“(...) 2. A ausência de prévio exame do pedido de retirada do feito da sessão virtual e remessa para julgamento presencial a fim de possibilitar a realização de sustentação é insuficiente para gerar a nulidade do julgamento realizado, já que não houve prejuízo à defesa da parte requerente. 3. Isso, porque a novel redação do § 2º-B do art. 7º da Lei 8.906/1994, inserido pela Lei 14.365/2022, não possibilita a realização de sustentação oral em recurso interposto contra decisão unipessoal que aprecia agravo contra a inadmissão de recurso especial. Logo, ausente previsão legal, é descabido o pedido de adiamento do julgamento do feito para fins de sustentação oral em agravo interno em agravo em recurso especial. Preliminar de nulidade rejeitada. (...)” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.524.007/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 22/6/2023, g.n)

2. Objeto recursal

O presente agravo de instrumento visa à reforma da decisão que indeferiu o pedido de substituição da penhora de bens imóveis de copropriedade da executada pelo parcelamento da dívida em dinheiro, sob o argumento de que a alienação dos imóveis em hasta pública não assegura celeridade na execução, além de impor prejuízo excessivo à parte devedora.

3. Decisão agravada

O “decisum” recorrido foi vertido nos seguintes termos:

“Vistos. Decisão lançada em retificação à anterior nesta mesma data, passando a ser válida apenas esta última. 1. Fls. 547/556: Recebo os embargos de declaração, opostos tempestivamente, e a eles nego provimento. 1.1. Não houve qualquer omissão, contradição, obscuridade ou erro material na decisão ora embargada. Pretende a embargante, nitidamente, a reforma da decisão, o que não é possível pela via dos embargos. 1.2. Saliente-se que os efeitos infringentes dos embargos de declaração são admitidos em hipóteses excepcionais, quando constatados os vícios descritos no artigo 1.022 do CPC, o que não ocorreu no presente feito. 1.3. No caso em apreço, o exequente comprovou que sofrerá prejuízo com a substituição da penhora requerida, uma vez que terá que aguardar em torno de cinco anos para quitação do valor devido. Assim, embora o art. 847 do CPC estabeleça a possibilidade de substituição da penhora por meio menos oneroso, tal substituição não poderá ocorrer se trouxer prejuízo ao exequente, como no caso dos autos. 1.4. Também não há se falar em excesso de penhora, visto que a decisão de fls. 365/367 foi clara ao deferir a penhora apenas sobre a parte ideal pertencente à executada. 1.5. Ante o

exposto, inexistindo qualquer omissão ou contradição a serem sanadas, nego provimento aos embargos de declaração e mantenho a decisão embargada tal como lançada. Em caso de inconformismo, deverá a executada se valer do recurso cabível.

2. Fls. 491/546: Sem prejuízo, diga a executada, no prazo de 15 (quinze) dias, se concorda com a utilização do laudo avaliatório de fls. 496/546. Em caso negativo, deverá apresentar impugnação, acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes comprovando eventual valorização, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pelo exequente (R\$ 2.347.208,43 - fls. 492). (...)”.

3. Ordem de preferência na penhora e conveniência do exequente

A pretensão da agravante de substituir a penhora de sua parte ideal nos imóveis por valores oriundos de aluguéis não encontra respaldo na legislação, tampouco nos princípios que norteiam a execução forçada. O art. 835 do CPC/15 estabelece a ordem preferencial de bens sujeitos à constrição judicial, mas tal hierarquia deve ser interpretada à luz do princípio da máxima efetividade da execução.

O credor, como titular do crédito exequendo, possui a prerrogativa de indicar os bens a serem penhorados, cabendo ao juízo avaliar a adequação da escolha à luz do equilíbrio entre os interesses das partes.

No caso concreto, a agravada indicou a penhora da parte ideal da executada sobre os imóveis de matrículas 69.821, 69.822, 69.823, 69.824 e 69.825, do 11º CRI da Capital – SP, e teve seu pleito deferido, conforme certidão de penhora juntada às fls. 482 a 486. A agravante, por sua vez, buscou substituir essa penhora pela destinação de 30% dos aluguéis provenientes de outro processo (autos nº 1001857-20.2022.8.26.0161), o que foi rejeitado pelo

MM. Juízo “a quo”.

A rejeição da proposta de substituição da penhora não configura qualquer ilegalidade ou afronta ao princípio da menor onerosidade (CPC/15, art. 805), visto que essa regra não pode ser aplicada de forma absoluta em detrimento da efetividade da execução.

No caso específico, a agravada demonstrou que a aceitação da proposta da agravante implicaria uma espera aproximada de cinco anos para a quitação do débito (fls. 476/477), tornando a execução excessivamente morosa e ineficaz.

Ainda que a penhora em dinheiro possua preferência sobre a de bens imóveis, essa prerrogativa deve ser analisada de maneira compatível com a busca da satisfação célere do crédito. A aceitação da oferta da agravante postergaria a solvência do débito por tempo indeterminado, sujeitando o credor a um risco de inadimplemento prolongado, o que contraria o princípio da utilidade da execução.

Ademais, a penhora sobre a parte ideal dos imóveis penhorados assegura maior segurança jurídica e liquidez ao exequente, permitindo que, na hipótese de expropriação, a alienação ou adjudicação se realizem com base na avaliação judicial, garantindo a satisfação do crédito sem delongas excessivas.

Por sua vez, a agravante alega que a venda de frações ideais em hasta pública não alcançaria valores condizentes com o mercado, o que não se sustenta, pois a alienação judicial segue critérios de avaliação justa, havendo possibilidade de arrematação por preço razoável, ainda que com eventuais descontos previstos no CPC/15.

A expectativa de demora na liquidação do débito, bem como o risco inerente à proposta de pagamentos fracionados, justificam a manutenção da penhora sobre os imóveis, especialmente diante da expressa recusa do

credor em aceitar a substituição. Assim, a decisão agravada deve ser mantida, privilegiando-se o direito do exequente à escolha do meio mais eficiente para a satisfação de seu crédito.

4. Excesso de penhora

A alegação de excesso de penhora formulada pela agravante não se sustenta diante da necessidade de garantir a efetividade da execução. Embora a penhora de bens deva observar a proporcionalidade em relação ao crédito exequendo, a expropriação judicial nem sempre atinge o valor integral da avaliação, considerando as dificuldades inerentes ao processo de alienação forçada.

No caso concreto, a penhora incide sobre 25% da parte ideal da executada nos imóveis de matrículas 69.821, 69.822, 69.823, 69.824 e 69.825, do 11º CRI da Capital – SP, conforme certidão anexada às fls. 482 a 486. O agravado demonstrou que, de acordo com os valores **atualizados para nov/2024**, apresentados às fls. 491 a 494, os bens penhorados possuem avaliação total de R\$ 2.347.205,43, o que, na fração de 25%, representa o montante de R\$ 586.802,11.

Esse valor não se revela desproporcional em relação à dívida exequenda atualizada até **setembro de 2023**, no montante de R\$ 251.854,40 (fls. 363-364). Isso porque, além da necessidade de atualização do referido débito, não se pode presumir que a alienação em hasta pública alcançará o valor de mercado do bem.

Além disso, a própria sistemática da execução impõe uma margem de segurança na penhora para evitar que a venda do bem não seja suficiente para quitar a dívida. O art. 848 do CPC/15 prevê que, antes da alienação judicial, o executado pode indicar bens alternativos, desde que garantam a satisfação integral do crédito, o que não ocorreu no caso em análise.

A agravante pretende limitar a penhora a 15% do valor dos imóveis, mas não demonstrou de maneira concreta que tal percentual seria suficiente para assegurar a quitação do débito, tampouco apresentou avaliação independente que comprove a suposta desproporção. A exequente, por sua vez, possui o direito de ver resguardado o adimplemento integral de seu crédito, sem risco de futuras insuficiências que inviabilizem o recebimento da totalidade da dívida.

Importante ressaltar que a alegação da agravante de que MM. Juízo “a quo” desconsiderou a existência de excesso de penhora não se comprova nos autos. O magistrado analisou as circunstâncias do caso e verificou a necessidade de manter o percentual penhorado para garantir a utilidade da execução.

Caso, ao final da alienação judicial, reste valor excedente após a quitação do crédito exequendo e das despesas processuais, esse montante poderá ser restituído à executada, conforme prevê o art. 907, do CPC/15. Assim, não há ilegalidade na manutenção da penhora sobre 25% da parte ideal dos imóveis da executada, razão pela qual a decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

5. Dispositivo

Em face do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

LUÍS H. B. FRANZÉ

Relator