



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295876

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2016003-25.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CRISTIANE APARECIDA ALENCAR (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado BENEFICÊNCIA NIPO BRASILEIRA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, observando-se a concessão provisória e precária da gratuidade da justiça. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO DE ORIGEM N. 0016365-68.2019.8.26.0001

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2016003-25.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: CRISTIANE APARECIDA ALENCAR

AGRAVADO: BENEFICÊNCIA NIPO-BRASILEIRA DE SÃO PAULO

VOTO N. 24.526

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de sentença – Decisão agravada que deferiu a expedição de certidão de admissibilidade da execução para averbação na matrícula de imóvel – Recurso da executada – Concessão da gratuidade da justiça unicamente para fins de recebimento do agravo – Agravante responderá pelo adiantamento do preparo caso o benefício seja indeferido pelo Juízo a quo, a quem compete originariamente decidir a respeito do assunto – Autorização para expedição de certidão de admissibilidade da execução – Ausência de impugnação à determinação judicial em Primeira Instância – Suposta impenhorabilidade do imóvel por se tratar de “bem de família” e excesso de cobrança – Temas que não foram submetidos à análise do douto magistrado – Recurso interposto diretamente após a autorização para expedição da certidão – Matéria inaugurada em sede recursal – Risco de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição – Precedentes deste Egrégio Tribunal e desta Colenda Câmara – Executada deve provocar o douto Juízo a quo e, somente após apreciação do magistrado, se assim desejar, interpor o recurso cabível – RECURSO NÃO CONHECIDO.

CONCLUSÃO – RECURSO NÃO CONHECIDO, COM OBSERVAÇÃO NO TOCANTE À CONCESSÃO PROVISÓRIA E PRECÁRIA DA GRATUIDADE.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CRISTIANE APARECIDA ALENCAR** contra a r. decisão às fls. 387 dos autos de origem, por meio da qual o douto Juízo *a quo*, em sede de *cumprimento de sentença*, deferiu a expedição de certidão de admissibilidade da execução para averbação na matrícula n. 23.209 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Consignou o nobre magistrado de origem:

“Vistos.

admissibilidade da execução, nos termos do artigo 828 do CPC, devendo o exequente, no prazo de dez dias de sua concretização, comunicar ao juízo as averbações efetivadas. No caso de ser formalizada a penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente deverá providenciar no prazo de 10 dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

Intimem-se”.

Inconformada, recorre a executada, sustentando, em síntese, que: (i) não é proprietária de outros imóveis, de sorte que a casa é bem de família e, consequentemente, impenhorável; (ii) reside no bem juntamente com seus dois filhos; (iii) o excesso na execução é evidente, tendo em vista a abusividade dos juros aplicados nos cálculos apresentados pelo exequente.

Liminarmente, requer a concessão de efeito suspensivo a fim de obstar a penhora do imóvel de matrícula n. 23.209 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Requer, ainda, a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Pretende, ao final, o provimento do presente recurso para que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel e o excesso de execução.

Efeito suspensivo deferido apenas para obstar medidas expropriatórias definitivas e justiça gratuita concedida para fins recursais, consoante despacho às fls. 18/20.

Contraminuta às fls. 26/45.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

De início, ratifica-se a decisão que deferiu a justiça gratuita apenas para recebimento deste agravo e até que o tema seja analisado pelo Juízo *a quo*, a quem competente originariamente fazê-lo. Caso o benefício venha a ser indeferido, deverá a recorrente providenciar o recolhimento do preparo deste agravo, juntamente com as demais despesas que houver de adiantar no feito.

Feito tal esclarecimento, vai-se ao cerne recursal.

O recurso não comporta conhecimento.

Em consulta aos autos de origem, verifica-se que o exequente, por meio do convênio ARISP, localizou imóvel de propriedade da executada (matrícula n. 23.209 – 17ª Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP) e pleiteou o registro da tramitação do processo originário na matrícula do bem (fls. 378/379).

O douto magistrado proferiu, então, a r. decisão agravada, por meio da qual autorizou a expedição da certidão de admissibilidade da execução (art. 828 do CPC).

A executada, por sua vez, não impugnou a determinação judicial em Primeira Instância, ou seja, não submeteu à análise do digno julgador singular a suposta impenhorabilidade do imóvel por se tratar de “bem de família”, tampouco arguiu excesso do valor cobrado. Após a publicação da decisão agravada, a devedora protocolou diretamente o presente recurso.

Como se nota, a tese veiculada nas razões recursais (impenhorabilidade com base na Lei n. 8.009/90 e o excesso de cobrança) foi inaugurada perante este Egrégio Tribunal de Justiça.

Dessa forma, uma vez que referidas alegações não foram levadas ao Juízo *a quo*, esta Corte não poderá se debruçar sobre o tema, sob pena de

supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, o que não se pode admitir.

No mesmo sentido, precedentes deste Egrégio Tribunal e desta Colenda Câmara:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Fase de cumprimento de sentença – Decisão agravada que intimou o executado para pagamento e desocupação do imóvel - Impugnação direta por meio deste recurso, sem prévia análise na origem - Não acolhimento - **A tese com a qual se pretende a desconstituição da penhora deve, primeiro, ser apresentada e decidida na origem, a inviabilizar a análise neste Tribunal, ainda que se trate de matéria de ordem pública, sob pena de supressão de instância – Precedente desta Corte - RECURSO NÃO CONHECIDO”** (TJSP; Agravo de Instrumento 2060238-77.2025.8.26.0000; Relator (a): Michel Chakur Farah; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2025; Data de Registro: 13/03/2025) – sem ênfase no original.*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão de primeiro grau que deferiu a penhora de 50% dos aluguéis relativos a bem imóvel. Aduzida impenhorabilidade por se tratar de bem de família. Não conhecimento. Ausência de interesse recursal. **Alegação de impenhorabilidade que ainda não foi formulada perante o juízo de primeiro grau. Supressão de instância. Precedentes. RECURSO NÃO***

CONHECIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2157287-89.2023.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/07/2023; Data de Registro: 10/07/2023) – sem ênfase no original.

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Bloqueio de ativos financeiros da executada. Inexistência de pedido de desbloqueio em primeira instância. Impenhorabilidade não analisada na decisão atacada. Impossibilidade de apreciação per saltum, por indevida supressão de instância. Ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição. Recurso não conhecido. PENHORA ON LINE, PESQUISA RENAJUD E INFOJUD. Possibilidade. Exercício regular do poder jurisdicional. Medidas para satisfação do credor. Princípio da efetividade da execução. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO, na parte conhecida” (TJSP; Agravo de Instrumento 2190172-93.2022.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/08/2022; Data de Registro: 26/08/2022) – sem ênfase no original.

Em suma, caberá à agravante provocar o Juízo *a quo* para obter a resposta jurisdicional imediata pela qual espera e, somente após a apreciação do duto magistrado, se assim desejar, interpor o recurso cabível.

De rigor, portanto, o não conhecimento do recurso.

Considera-se prequestionada a matéria devolvida, com a ressalva



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de que o Juiz não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, nem a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

Ante o exposto, **não se conhece do recurso, observando-se a concessão provisória e precária da gratuidade da justiça.**

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relatora