



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298716

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033076-10.2025.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que é agravante RONALDO GIUNTI NAVARRO, é agravado RAPIDÃO ABC TRANSPORTES INTELIGENTES LTDA ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente) E JÚLIO CÉSAR FRANCO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

HÉLIO NOGUEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento (digital)

Processo nº 2033076-10.2025.8.26.0000

Comarca: 5ª Vara Cível – Mauá

Agravante: Ronaldo Giunti Navarro

Agravado: Rapidão Abc Transportes Inteligentes Ltda. Me

Interessados: Duren Equipamentos Industriais Ltda. e outros

Voto nº 34.501

Agravo de Instrumento. Ação de execução. Decisão que indeferiu o pedido de suspensão do leilão. Inconformismo. Penhora de bem indivisível. Expropriação que pode recair sobre a totalidade do imóvel. Utilização da quota-parte dos executados para abatimento do débito cobrado nos autos, resguardando-se a quota-parte dos coproprietários. Inteligência do “caput” do artigo 843 do CPC/2015, observado o §2º do mesmo artigo para a concretização da venda judicial. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Ronaldo Giunti Navarro contra a agravada, Rapidão Abc Transportes Inteligentes Ltda. Me, extraído dos autos de “Ação de Execução de Título Extrajudicial, em face de decisão que indeferiu o pedido de suspensão do leilão (fl. 808 dos autos originários).

O agravante se insurge. Alega que o leilão

designado do bem em análise nestes autos, deve ser suspenso, à medida em que há erro gravíssimo no anúncio do leilão, uma vez que está sendo leiloadado pelo valor total do imóvel, conforme avaliação realizada pelo perito nestes autos, no montante de R\$ 1.218.107,13.

Aduz que não consta em sua descrição que a parte leiloadada do imóvel é de 66% e não de sua totalidade.

Requer a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, pugna pelo provimento do presente recurso, com a reforma da decisão agravada para determinar a suspensão do leilão.

O recurso foi recebido no efeito devolutivo pelo eminente Desembargador Júlio César Franco no impedimento ocasional deste relator (fl.15/16).

A parte agravada apresentou contraminuta (fls.25/28).

É o relatório.

Extraí-se da instrução dos autos principais que a parte Agravada ingressou com Ação de Execução em face dos agravantes, a fim de obter a satisfação de Instrumento de Confissão de Dívida, firmado em 2 de dezembro de 2018, em que os executados se comprometeram ao pagamento de R\$ 279.451,71, em parcelas mensais e fixas de R\$ 9.291,44, inadimplidas.

Não havendo o pagamento, em

continuidade aos atos processuais, logrou êxito a exequente em encontrar imóvel em nome dos executados.

Após a realização de avaliação do imóvel por perito judicial, foi designado o leilão eletrônico do imóvel. Entretanto, o executado peticionou nos autos requerendo a suspensão do leilão, alegando que a penhora recai sobre a totalidade do bem, quando deveria recair apenas sobre 66% do imóvel.

Sobreveio, assim, a decisão agravada a qual indeferiu o pedido para sustar o leilão, motivo pelo qual o executado se insurge.

Sem razão, contudo.

Como se sabe tratando-se de penhora incidente sobre fração de bem indivisível, a praça e eventual expropriação podem recair sobre a totalidade do imóvel, resguardando-se a quota-parte dos coproprietários, alheios à execução, sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC:

“Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições”.

Confira-se a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Cumprimento de sentença. Alienação Judicial de bem indivisível. Insurgência contra decisão que autorizou a alienação em leilão de bem indivisível, com observância dos quinhões dos coproprietários alheios à execução. Sem razão. A penhora de bem indivisível segue a regra geral do art. 843 do CPC, em qualquer hipótese de copropriedade. Entendimento do STJ. Hipótese concreta na qual foi tentada medida executória menos gravosa, sem sucesso. Ademais, não se verificaram as hipóteses excepcionais que autorizam a suspensão do leilão, devendo este prosseguir com o resguardo dos quinhões dos coproprietários alheios à execução sobre o produto da alienação. Precedentes da 2ª Câmara de Direito Privado. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento nº 2104564-59.2024.8.26.0000; E. 2ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Corrêa Patiño; j, em 26/07/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA INCIDENTE SOBRE METADE IDEAL DO IMÓVEL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DA INTEGRALIDADE DO BEM. POSSIBILIDADE. COPROPRIEDADE PRESERVADA MEDIANTE A RESERVA DE COTA-PARTE EQUIVALENTE SOBRE O PRODUTO DA ALIENAÇÃO DO BEM INDIVISÍVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 655-B DO CPC/73 E ART. 843, CPC/15. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE RECURSO E AÇÃO ANULATÓRIA NO EDITAL DE LEILÃO. OMISSÃO INCAPAZ DE JUSTIFICAR A SUSPENSÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO. PRESERVAÇÃO DOS ATOS PROCESSUAIS QUE NÃO

ACARRETA PREJUÍZO À PARTE. - RECURSO DESPROVIDO.” (Agravado de Instrumento nº 2284712-70.2021.8.26.0000; E. 22ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Edgard Rosa; j. em 21/01/2022).

“APELAÇÃO. Embargos de terceiro. Sentença de improcedência. Embargantes recorrem. Pretensão de ser levada à hasta pública apenas a quota parte da devedora. Sem razão. A penhora do bem indivisível deve recair sobre sua integralidade. Inteligência do artigo 843, *caput*, do CPC. Recurso não provido”. (Apelação Cível nº 1002332-23.2019.8.26.0400, E. 20ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Roberto Maia, j. em 09/04/2020).

E, aqui, como bem ressaltou o magistrado “a quo” no edital de leilão eletrônico (fls. 789/794 dos autos originários), consta que a constrição atinge apenas a metade ideal do imóvel penhorado, resguardando-se a quota-parte dos coproprietários, conforme disposto no artigo 843 do CPC.

Ressalve-se, porém, a observância necessária do §2º do artigo 843, **“Não será levada a efeito a expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação”**.

Portanto, não há que se falar em suspensão do leilão, pois tratando de bem indivisível deve haver a alienação da totalidade do imóvel sendo utilizado apenas a parte dos executados para abatimento do débito cobrado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, por meu voto, nega-se provimento ao recurso.

Hélio Nogueira

Relator