



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306687

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076448-09.2025.8.26.0000, da Comarca de Capão Bonito, em que é agravante LOTEAMENTOS SUZUKI LTDA, é agravado ROBISON JOSE CHAPOVAL CACCIACARRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2076448-09.2025.8.26.0000

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Nº de 1ª Instância: 0000596-03.2023.8.26.0123

Comarca: Capão Bonito (1ª Vara Judicial)

Agravante: Loteamentos Suzuki Ltda.

Agravado: Robison Jose Chapoval Cacciacarro

Juiz: Felipe Abraham de Camargo Jubram

Voto n. 37.267

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDEFERIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de substituição de penhora de imóvel, em cumprimento de sentença, alegando que o imóvel indicado em substituição tem valor superior e não está sujeito a constrições judiciais.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a substituição da penhora por outro imóvel, alegadamente de maior valor e sem constrições, atende ao princípio da menor onerosidade sem prejudicar a efetividade da execução.

III. Razões de Decidir 3. O princípio da menor onerosidade não pode sacrificar a efetividade da tutela executiva, conforme art. 797 do CPC, que prioriza o interesse do exequente. 4. A substituição da penhora não foi aceita pelo exequente, que já exerce posse sobre o imóvel penhorado, e a penhora não conflita com decisão em ação civil pública.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A substituição de penhora deve respeitar o interesse do exequente e não prejudicar a efetividade da execução. 2. A penhora pode ser substituída por depósito da quantia executada.

Legislação Citada:

CPC, arts. 797, 805, 835.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento nº 2317091-93.2023.8.26.0000, Rel. Des. [Nome do Relator], j. [Data do Julgamento].

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de liminar, nos autos do cumprimento de sentença, da decisão de fls. 233/234 dos autos de origem, que, considerando o desinteresse da parte exequente na substituição do imóvel penhorado por outro de propriedade do devedor, indeferiu o pedido de substituição da penhora e rejeitou a impugnação apresentada.

Insurge-se a recorrente sustentando que não subsiste razão às alegações do agravado, quando afirma que o imóvel indicado em substituição à penhora tem a posse exercida por terceiros, pois a agravante retomou a posse da área através de demanda reivindicatória de nº 1002455-08.2021.8.26.0123, tendo sido, inclusive, aposta uma placa no imóvel informando a retomada da posse, evidenciando seu exercício de forma ostensiva, inexistindo qualquer constrição sobre o imóvel indicado à penhora, argumentando que não há qualquer prejuízo ao agravado que justifique o indeferimento da substituição da penhora pleiteada, ao contrário, afigura-se benéfica, uma vez que o imóvel indicado para penhora em substituição tem valor de mercado superior a R\$ 80.000,00, além disso, destaca que o imóvel penhorado encontra-se inserido em área abrangida pela decisão proferida na Ação Civil Pública nº 1003192-16.2018.8.26.0123, que determinou o desfazimento da área não ocupada do imóvel (área não passível de regularização fundiária), fazendo-a retornar às suas características originais tanto no aspecto fático quanto no aspecto jurídico, de forma que a manutenção da penhora tem potencial de inviabilizar o cumprimento da referida decisão, enquanto o imóvel ofertado em substituição está fora desta área, ademais, afirma que a indicação do bem em questão à penhora atende, também, o princípio da menor onerosidade, pois, nas duas execuções

distintas movidas pelo agravado (processos nº 0000596-03.2023.8.26.0123 e nº 0001391-09.2023.8.26.0123), indicam-se dois lotes também distintos, fazendo recair a penhora sobre imóvel de valor superior a R\$ 70.000,00, para satisfação de créditos que somados giram em torno de R\$ 10.000,00.

Pleiteia a gratuidade da justiça, a concessão do efeito suspensivo ao recurso para afastar a penhora dos direitos possessórios sobre parcela do lote urbano localizado na Rua França, Parque das Nações, e, ao final, a reforma da decisão para acolher em substituição à penhora referida o imóvel localizado na Rua Dinamarca n. 49.

Foi indeferido o pedido de efeito suspensivo.

É o Relatório.

Aprecia-se o presente recurso, a despeito da não intimação da parte agravada, pela ausência de prejuízo.

Insurge-se a Loteadora agravante contra a decisão que, em cumprimento de sentença instaurado pelo agravado, visando o recebimento dos honorários advocatícios fixados em ação reivindicatória julgada improcedente, indeferiu pedido de substituição da penhora.

A agravante pretende a substituição da penhora que recaiu sobre os direitos possessórios do imóvel consistente "no lote 02, da quadra V, loteamento 35, da Rua França, Parque das Nações, inscrição cadastral municipal n. 01.09.088.0169.001" (fls. 55 dos autos de origem), pelo imóvel localizado na Rua Dinamarca, n. 49,

correspondente ao Lote 3 da Quadra A do Parque das Nações, sob o fundamento de que o primeiro está comprometido por determinação judicial na ação civil pública que recai sobre o imóvel maior em que está inserido, de forma que a substituição pretendida atende à menor onerosidade à parte executada, além de não acarretar prejuízos ao exequente, uma vez que a posse do imóvel indicado em substituição foi devidamente retomada.

O agravado, exequente nos autos de origem, contudo, não concordou com o pedido.

Não se olvida que, em conformidade com o art. 805 do CPC, "quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado". Porém, como alerta Daniel Amorim Assumpção Neves¹, "o estrito respeito ao princípio da *menor onerosidade* não pode sacrificar a *efetividade da tutela executiva*", dispondo o art. 797 do CPC que "realiza-se a execução no interesse do exequente", tanto que o parágrafo único daquele dispositivo estabelece que: "ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados", autorizando que não se observe a ordem do rol do art. 835 do CPC.

O exequente não está obrigado a aceitar a nomeação de bem pelo devedor, em especial para que recaia sobre propriedade de imóvel objeto de litígio possessório, havendo riscos de novos entraves

¹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Novo Código de Processo Civil Comentado Artigo por Artigo. Salvador: Ed. Juspodivm, 2016, p.1276.

para satisfação do seu crédito, quando lhe convém a manutenção da penhora sobre os direitos possessórios de área sobre a qual já exerce a posse, como afirma.

Ademais, conforme constou do Acórdão prolatado no agravo de instrumento n. 2317091-93.2023.8.26.0000, de minha relatoria, a penhora realizada nos autos de origem não está em conflito com o que foi decidido na ação civil pública n. 1003192-16.2018.8.26.0123, que determinou o desfazimento do parcelamento ilegal no tocante à área não passível de regularização, uma vez que o agravado poderá buscar a regularização por via própria.

Saliente-se que a constrição poderá ser substituída a qualquer tempo pelo depósito da quantia executada devidamente atualizada.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica