



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306926

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2088780-42.2024.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA, são agravados MASHE COSMÉTICOS LTDA. e NEIDE SHEILA MARTINS MATOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 28 de março de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09644

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2088780-42.2024.8.26.0000

COMARCA: JUNDIAÍ – 4ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA

AGRAVADO: MASHE COSMÉTICOS LTDA E NEIDE SHEILA MARTINS MATOS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Penhora de imóvel na proporção de 50%. Condição de meeira da coexecutada, a fim de garantir que o patrimônio do cônjuge virago não seja atingido. Determinação para abstenção de negativação do nome da coexecutada mantida. Medida que se mostra desproporcional e, ao mesmo tempo, não garantem o pagamento da dívida. Decisão mantida. **Recurso desprovido.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida às fls. 1.036/1.042, que restringiu a penhora do imóvel ao percentual de 50% de titularidade da executada Neide Sheila Martins Matos e determinou o cumprimento da decisão final de fls. 536/537 (inscrição do nome nos órgãos de proteção ao crédito), apenas em relação à coexecutada Mashe Cosméticos Ltda, devendo se abster em relação a negativação da coexecutada Neide.

Recorre a parte exequente, alegando, em síntese, sobre a possibilidade de negativação do nome da coexecutada Neide nos órgãos de proteção ao crédito. Afirma que a negativação do nome do devedor é um direito do credor, configurando simples registro. Relata os termos do artigo 782, § 3º, do Código de Processo Civil. Colaciona precedentes. Discorre sobre a penhora da integralidade dos bens imóveis (indivisíveis). Aduz sobre os termos do artigo 843,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º, do Código de Processo Civil. Afirma que a penhora deve recair sobre a integralidade dos imóveis, com a ressalva de que ao coproprietário, alheio à execução, é assegurado o direito de preferência na arrematação, ou caso não queira, a compensação financeira pela sua quota-parte. Requereu a reforma da decisão agravada.

Foi indeferida a tutela de urgência pleiteada (fls. 19/21).

Não houve apresentação da contraminuta de agravo (fls.23).

Sem oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Em relação a penhora no percentual dos imóveis correspondentes as matrículas 232.446 e 374.151, verifica-se que referido mecanismo de constrição patrimonial não pode ultrapassar a cota parte da coexecutada.

Os documentos apresentados as fls.579/588 comprovam que a coexecutada Neide Sheila Martins Matos é proprietária de apenas 50% dos referidos bens imóveis.

A tese do exequente em relação à indivisibilidade dos bens não merece prosperar, sendo que em caso de ser aceita referida tese poderia ocasionar a impenhorabilidade dos referidos bens e não a penhora em sua integralidade.

Ainda que não comprovado documentalmente a condição de cônjuge da coexecutada a situação do caso concreto se assemelha à restrição de bem pertencente ao casal, devendo-se preservar os 50% (cinquenta por cento) já definidos nas matrículas dos imóveis, visando a preservação do condômino.

Neste contexto, inexistente óbice à constrição da meação do executado, à luz do princípio da máxima efetividade da execução, considerando que o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações (CPC, artigos 789 e 790, IV), restando preservada a meação.

Assim preconizam os artigos 789 do Código de Processo Civil:

“Art. 789. O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.

Sendo assim, deve ser mantida a penhora em face dos percentuais pertencentes à coexecutada nos imóveis correspondentes às matrículas 232.446 e 374.151.

Quanto ao pedido de negativação do nome da coexecutada, embora não tenha cumprido a obrigação de quitar a dívida desde 2020, data dos aluguéis vencidos que culminaram no ajuizamento da execução de título extrajudicial, tal pedido se mostra descabido.

Não se nega que o art. 797 do CPC estabelece que a execução se realiza no interesse do credor. Entretanto, o art. 805 do mesmo diploma legal garante que ela deve ser feita pelo modo menos gravoso para a parte executada.

Outrossim, o art. 8º do CPC estabelece que *“Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência”*.

É cediço que devem ser utilizados os instrumentos jurídicos capazes de compelir o devedor ao cumprimento da obrigação. Todavia, o pedido de negativação do nome da coexecutada poderá ocasionar ainda mais dificuldade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de quitação do débito, contrariando a efetividade das medidas executivas, revelando-se, portanto, como uma conduta arbitrária em face da agravada.

Diante dos elementos apresentados, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator