



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000307196

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058983-84.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ENZO VICENTE GUERRERO e OLIVIA DE FATIMA VICENTE (ESPÓLIO), é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SWEET HOME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2058983-84.2025.8.26.0000

Comarca: SÃO PAULO – 2ª Vara Cível

Juiz: Fernanda Soares Fialdini

Agravantes: Enzo Vicente Guerrero e Olívia de Fatima Vicente

Agravado: Condomínio Edifício Sweet Home

CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE PENHORA. PLEITO DE DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DETERMINADA. PREVALECIMENTO DA CONSTRIÇÃO, ANTE A POSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DO RESULTADO. IMPRESCINDIBILIDADE DA ADOÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS NECESÁRIAS PARA A EFETIVIDADE DA TUTELA JURISDICIONAL EXECUTIVA. ACOLHIMENTO DO PLEITO SUBSIDIÁRIO DE LIBERAÇÃO DE PARTE DA VERBA REFERENTE A HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, TRATANDO-SE DE CRÉDITO DESTINADO A TERCEIRO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. O fato de a execução já se encontrar garantida por bem imóvel, não obsta a realização de penhora no rosto dos autos de créditos de titularidade dos executados, considerando que a penhora sobre os ativos financeiros é a medida que melhor possibilita atender ao princípio do resultado. 2. Uma vez instaurado o processo, constitui interesse do Estado-juiz realizar a prestação jurisdicional de forma efetiva e no mais breve espaço de tempo. No caso em exame, o provimento só será efetivo pela satisfação do crédito, razão pela qual mostra-se perfeitamente adequada a providência. 3. Os valores referentes a honorários advocatícios, porque pertencentes a terceiro, não podem ser objeto da constrição.

Voto nº 59.061

Visto.

1. Trata-se de agravo, sob a forma de instrumento, interposto por ENZO VICENTE GUERREIRO e ESPÓLIO DE OLÍVIA DE FATIMA

VICENTE, com o objetivo de alcançar a reforma de decisão proferida em ação de execução fundada em título extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SWEET HOME.

Aduzem os agravantes que não pode prevalecer a decisão que determinou a penhora no rosto dos autos dos créditos destinados ao espólio de Olivia de Fatima Vicente, nos autos do cumprimento de sentença nº 0009845-47.2023.8.26.0003, pois já existe a penhora de um imóvel, avaliado em R\$ 627.866,60, que é suficiente para a satisfação do crédito. Subsidiariamente, caso mantida a penhora no rosto dos autos, pedem a liberação da quantia ali destinada ao pagamento de honorários ao advogado Marcos Mauricio Bernardini.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado e respondido.

É o relatório.

2. No decurso da atividade executória, houve penhora de imóvel gerador do débito de cotas condominiais, localizado na Rua Corrégio, 295, em São Paulo, de matrícula nº 122.792, perante o 18º CRI local.

Após a avaliação do imóvel, seguiu-se o pleito de penhora no rosto dos autos do cumprimento de sentença nº 0009845-47.2023.8.26.0003, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara, da Comarca de São Paulo/SP, no qual o espólio aqui executado promove a cobrança de locativos em face de Manuel Augusto Vicente e Alexandre Manuel Pinheiro Vicente. Nesses autos consta que, após homologação de acordo entre as partes, os

devedores efetuaram depósitos em favor do espólio, no valor total de R\$ 300.000,00, ademais do montante de R\$ 30.000,00, referente a honorários advocatícios.

Diante do deferimento da penhora no rosto dos autos, houve a apresentação de impugnação pela parte devedora, alegando a ocorrência de excesso, isto porque o bem imóvel já penhorado, avaliado em R\$ 627.866,60, é suficiente para a integral satisfação do débito, pugnano pelo afastamento da penhora no rosto dos autos.

Seguiu-se a decisão agravada, que rejeitou a impugnação, sob o fundamento que a constrição decorre de dívida *“propter rem”* (fl. 30).

Fixados esses pontos, tem-se que, no caso em exame, o Juízo de primeiro grau deferiu a penhora no rosto dos autos, mantendo a constrição anterior sobre o bem imóvel gerador da dívida, sendo esta a razão do inconformismo.

Não há como deixar de reconhecer que a penhora sobre o dinheiro é a medida que melhor possibilita atender ao princípio do resultado. O artigo 835, inciso I, do Código de Processo Civil, deixa evidenciada a possibilidade de a constrição incidir sobre dinheiro, sendo esta a medida primeira indicada na ordem legal de preferências, exatamente porque constitui o método mais simples e rápido para alcançar o objetivo da atividade executória, que é a satisfação do credor.

É certo que essa ordem não é absoluta e pode ser desconsiderada conforme as circunstâncias do caso concreto. Mas não se pode esquecer que a disposição se inspira justamente no princípio do resultado, atento o legislador à preocupação de alcançar maior facilidade

para o desenvolvimento da atividade executória.

Importante observar, ainda, que o princípio do resultado, que orienta o desenvolvimento da atividade executória, se posiciona acima do princípio da menor gravosidade possível. O processo executivo é voltado a satisfazer os interesses do credor, não havendo gravame desnecessário quanto observados os ditames legais, em especial no concernente à gradação dos bens passíveis de penhora para garantia do procedimento executivo.

Além disso, é certo que, neste momento, o fator mais importante é assegurar a efetiva satisfação da obrigação decorrente de um título executivo, de modo a atender à finalidade da atuação jurisdicional. O fato de a execução já se encontrar garantida por bem imóvel, não obsta a realização de outros atos de localização de bens, considerando que a penhora sobre os ativos financeiros é a medida que melhor possibilita atender ao princípio do resultado.

É evidente que a expropriação será realizada na exata medida do necessário para a realização do pagamento da dívida e todos os seus encargos, nada além desse valor. Ademais, uma vez alcançada possibilidade de obter resultado, cuidar-se-á de limitar a constrição ao necessário para a satisfação da execução.

A propósito, cabe assinalar que eventual constatação de excesso de penhora ensejará as providências necessárias para a redução da garantia ao limite da razoabilidade, na oportunidade própria. Entretanto, neste momento, ainda não há elementos nos autos que possibilitem alcançar esse convencimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Por outro lado, com o devido respeito ao posicionamento adotado pelo Juízo de primeiro grau, impõe-se acolher o inconformismo com relação ao pleito subsidiário de liberação da constrição sobre a quantia destinada ao pagamento de honorários advocatícios.

Os elementos apresentados nos autos permitem concluir que, no acordo homologado dos autos de número 0009845-47.2023.8.26.0003, as partes estabeleceram a obrigação de pagamento de R\$ 30.000,00, a título de honorários advocatícios, destinados ao patrono do espólio de Olivia de Fatima Vicente. O advogado é terceiro em relação a este processo e seu crédito não se encontra ao alcance da atividade executória.

O cancelamento da constrição, neste pormenor, poderia se determinado até mesmo de ofício, diante da constatação de que a medida judicial não atingiu o verdadeiro objetivo, que era a incidência sobre o patrimônio da parte executada.

Enfim, comporta parcial acolhimento o inconformismo, para a finalidade de se afastar a penhora sobre os créditos referentes a honorários advocatícios. Prevalece, quanto ao mais, a r. decisão como lançada.

3. Ante o exposto, e nesses termos, dou parcial provimento ao recurso.

ANTONIO RIGOLIN
Relator