



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307845

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008177-45.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante JOÃO OROLÓGIO MARCHIORI, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 29 de março de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 5679

Agravo de Instrumento nº 2008177-45.2025.8.26.0000

Comarca: Santo André

Agravante: João Orológio Marchiori

Agravado: Banco Santander S/A

Interessados: Elite Distribuidora farmacêutica Ltda e outra

Juiz(a).: Dr(a). Sidnei Vieira da Silva

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. PENHORA DE IMÓVEIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto pelo executado contra decisão que deferiu a penhora de imóveis em ação de execução por quantia certa. O recorrente alega excesso de execução e requer a substituição da penhora por imóvel específico, além da suspensão das execuções até decisão dos embargos à execução.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se há excesso de execução e se é cabível a substituição da penhora por imóvel indicado pelo executado, considerando a alegação de que a execução está garantida.

III. Razões de Decidir

3. A execução deve ser realizada no interesse do credor, conforme art. 797 do CPC, e a penhora deve observar a ordem de preferência, podendo ser alterada conforme as circunstâncias do caso concreto. A alegação de excesso de execução não se sustenta, pois não houve avaliação judicial do bem penhorado.

4. A manutenção da penhora é prudente, pois não há segurança de que o valor arrecadado com a alienação judicial será suficiente para satisfazer o débito. O executado não demonstrou prejuízos específicos com a constrição, e a meação da coproprietária foi ressaltada.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. A execução deve ser

realizada no interesse do credor, e a penhora pode ser alterada conforme as circunstâncias do caso concreto. 2. A alegação de excesso de execução não se sustenta sem avaliação judicial do bem penhorado.

5. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo executado em face da decisão de fls. 339/340 (origem) integrada pela decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos do decisum de fls. 261/263, que, nos autos da de execução, deferiu a penhora dos imóveis.

Irresignado, insurge-se o requerido, em síntese, requerendo a reforma da decisão para que seja reconhecido o excesso de execução da decisão, com a suspensão das execuções em face do agravado até a decisão dos embargos à execução, e ainda, que seja deferida apenas a penhora do bem indicado pelo executado, qual seja, o imóvel matrícula 140.735 registrado no primeiro oficial registro de imóveis de Santo André. Alega que apresentou embargos à execução autuado sob o nº 1027975-30.2024.8.26.0554 afirmando a sua ilegitimidade de parte. Aponta a ocorrência de excesso de execução.

Recurso tempestivo, processado com a concessão do almejado efeito suspensivo, fls. 17.

Contraminuta, fls. 21/32.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução por quantia certa contra devedor solvente movida pelo Banco Santander em face de ELITE DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA LTDA (CNPJ 61.072.302/0001-60), SUELI APARECIDA PEREIRA (CPF nº 055.483.359-12) e JOÃO OROLOGIO MARCHIORI (CPF nº 988.566.008-97), ora agravante, em razão do inadimplemento da cédula de crédito bancário nº 00334354300000010840, no importe de R\$2.402.159,63.

Demanda iniciada em 26/03/2024.

Iniciada a execução foi requerida a penhora dos bens imóveis, fls.251/257, diante da inércia do recorrente.

Foi proferida a decisão recorrida, que segue:

“(…)

Assim, defiro a penhora de 100%:

A) do imóvel descrito na matrícula nº 140.735, do Oficial de Registro de Imóveis de Santo André (pág. 165/170), em nome de João Orológio Marchiori, Otacílio José Pereira, Manoela Rosa Pereira, Maria Maiza Ferreira Marchiori, Paulo de Tarso Montoya Rojas e Elza Yoshida Rojas. Anoto que apenas 1/3 do imóvel pertence ao executado e sua esposa, porém, tratando-se de bem indivisível, inviável que apenas uma parcela seja alienada, de modo que o todo deverá ser disponibilizado para eventual adquirente. Assim, tendo em vista que os coproprietários não figuram no polo passivo da presente ação, suas parcelas, ou seja, 2/3 do imóvel, correspondente ao produto da avaliação ou da arrematação, o que for maior, deve ser resguardada integralmente, por força do art. 843 do Código de Processo Civil, considerando também a necessidade de ressalvar a meação da cônjuge não executado.

B) do imóvel descrito na matrícula nº 5.722, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (pág. 171/186), em nome de João Orológio Marchiori e Maria Maiza Ferreira Marchiori. Respeitada a meação da cônjuge;

C) do imóvel descrito na matrícula nº 25.449, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba (pág. 187/191), em nome de João Orológio Marchiori e Maria Maiza Ferreira Marchiori. Respeitada a meação da cônjuge;

D) do imóvel descrito na matrícula nº 41.689, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba (pág. 192/196), em nome de João Orológio Marchiori e Maria Maiza Ferreira Marchiori. Respeitada a meação da cônjuge.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.”

Integrada pela decisão dos embargos de declaração de fls. 339/340:

“Vistos.

Conheço dos embargos opostos, eis que tempestivos. No mérito são improcedentes. O peticionamento do requerido demonstra seu inconformismo com mérito da decisão e não indicação de aspecto do julgado que pode ser melhorado ao corrigir vício. Assim, conheço dos embargos e rejeito suas razões. Em análise ao pedido de substituição dos imóveis penhorados, vez que, supostamente apresentariam excesso de execução, não assiste razão ao requerido. Apesar do bem indicado de matrícula 140.735 efetivamente possuir valor vultuoso de avaliação, há que se considerar as características do caso concreto para verificar se há ou não excesso à execução com a manutenção das demais penhoras. O valor da execução em março de 2024 era de R\$ 2.402.159,63 (Dois milhões, quatrocentos mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos). O imóvel indicado teria avaliação de R\$ 12.232.174,73 (Doze milhões, duzentos e trinta e dois mil, cento e setenta e quatro reais e setenta e três centavos). Considerando que o requerido possui 1/3 do imóvel e que dessa proporção ainda há que se considerar a meação de seu cônjuge, o requerido possuiria aproximadamente 1/6 do imóvel. O valor obtido já seria inferior ao valor desatualizado do débito, sem considerar a existência de penhoras pretéritas. Considerando, ainda, que o valor de arrematação não necessariamente representará o total da avaliação apresentada, resta claro que não há excesso de execução, vez que o valor não representa, na melhor hipótese, o valor da execução. Diante do exposto, em que pese ser garantido ao requerido a execução por via menos gravosa, a indicação deve ser capaz de abranger todo o débito, não sendo imputável ao requerente que se contente com valor inferior, devendo, portanto, ser mantida a penhora como já realizada. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. No silêncio aguardem os autos provocação no arquivo. Int.”

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

Em consulta aos autos dos embargos à execução nº 1027975-30.2024.8.26.0554, constata-se que a questão do efeito suspensivo à execução ainda não foi analisada em primeira instância.

O Magistrado condicionou a análise do efeito suspensivo ao pagamento das custas, pois a garantia é insuficiente, nos seguintes termos:

“Primeiramente, a suspensão processual seria analisada apenas após o recolhimento das custas iniciais, considerando que no caso de ausência de pagamento o feito seria cancelado sem sequer abrir prazo para a parte contrária se manifestar. Ainda que se analisasse o pedido neste momento, a garantia seria insuficiente, o embargante é proprietário de 1/6 do imóvel, considerando os coproprietários e a meação de seu cônjuge, sendo que o valor resultante é insuficiente a garantir a execução. Aguarde-se o pagamento das demais parcelas”, fls. 86/87 (origem).

Inicialmente, a execução desenvolve-se no interesse do credor, nos termos do art. 797 do CPC, respondendo o executado com todo seu patrimônio (art. 789). E a orientação jurisprudencial do C. STJ é no sentido de que “A fase de execução ou de cumprimento de sentença também deve ser orientada pelo princípio da maior utilidade ao credor...” (STJ, 3ª T., AgInt no Agravo no REsp. nº 1.012.019-MS, REL. MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. 27.06.2017).

Dispõe o art. 835 do CPC: “A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; (...) V - bens imóveis;”

E o §1º traz que “É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto.”

Vê-se que a ordem de preferência do CPC, art. 835 não é absoluta e nem obrigatória, o que atende o desiderato de que a execução se desenvolve no interesse do credor.

A circunstância de a execução se realizar de forma menos gravosa para o executado não implica em dificultar ou frustrar a satisfação do crédito do exequente.

É dever do juiz zelar pela estabilidade e segurança jurídica, em respeito à igualdade de tratamento das partes (art. 139 do CPC), bem como ao princípio da razoabilidade, tal como ocorrido no caso dos autos.

Se a parte executada não pagou o débito e não apresentou, concretamente, uma alternativa para penhora, ainda que de elevado valor, seus direitos sobre os imóveis serão objeto de alienação judicial.

Observa-se no caso dos autos que foi determinada a penhora dos imóveis de matrículas nº 140.735 do 1º CRI de SANTO ANDRÉ; nº 25.449 do 2º CRI de SOROCABA; nº 41.689 do 2º CRI de SOROCABA; nº 5.722 do 15º CRI de SÃO PAULO.

No entanto, o recurso versa sobre o imóvel de matrícula nº 140.735 do 1º CRI de SANTO ANDRÉ, em que o agravante possui apenas 1/3 do imóvel juntamente com a sua esposa, não sendo possível reconhecer o alegado excesso de execução.

Contudo, a tese de que a execução está garantida e de que há excesso de penhora não merece prosperar, porque não pode ser confirmado o excesso de penhora na presente fase da marcha processual executiva, na qual sequer houve a avaliação judicial do bem referido.

Assim, não há segurança de que eventual valor arrecadado com a hasta pública naqueles autos seja suficiente para satisfazer o débito cobrado na execução de origem.

Destaca-se ainda que o agravante não demonstrou, especificamente, quais os prejuízos estaria a experimentar com a manutenção da constrição sobre o imóvel, sendo certo que, tanto a meação da coproprietária quanto o seu direito de preferência foram ressaltados pela r. decisão recorrida.

A manutenção da constrição efetuada, portanto, mostra-se prudente e apropriada para possibilitar ao exequente a satisfação da execução.

Também não haver que se falar em onerosidade excessiva imposta ao agravante ou ao executado nem mesmo excesso de execução nesse momento processual.

Ainda, oportunamente, caso por meio idôneo comprove excesso de penhora, o que não foi demonstrado até então, o devedor poderá pugnar pela redução, em atenção ao art. 874, I, do CPC; sem esquecer ainda que “O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente”, (art. 847 do CPC).

Portanto, mantida a decisão por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sendo desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados. Entendimento esse reforçado pela redação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, que dispõe:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Ante o exposto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX
Relatora