



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307823

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033273-62.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são agravantes VANESSA HELENA GUILHERME MACHADO e SUSMAN CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA, é agravado COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS.

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 5832

Agravo de Instrumento nº 2033273-62.2025.8.26.0000

Comarca: São José do Rio Preto

Agravante: Vanessa Helena Guilherme Machado e outro

Agravado: Cooperativa de Credito Credicitrus

Juiz(a): Dr.(a) Andressa Maria Tavares Marchiori

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu a penhora de dois imóveis: um utilizado como bem de família e outro como sede de empresa, em ação de execução de título extrajudicial.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a alegação de impenhorabilidade do imóvel residencial por ser bem de família e (ii) a impenhorabilidade do imóvel utilizado como sede da empresa.

III. Razões de Decidir

3. A doação do imóvel residencial foi registrada após a averbação da execução, configurando fraude à execução, não havendo boa-fé na doação.

4. A alegação de impenhorabilidade do imóvel como bem de família não foi comprovada documentalmente.

5. A penhora da sede da empresa é legítima, conforme Súmula 451 do STJ, não havendo impedimento legal para tal constrição.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A doação de imóvel registrada após a averbação da execução caracteriza fraude à execução. 2. A impenhorabilidade de bem de família exige comprovação documental. 3. É legítima a penhora da sede do estabelecimento comercial.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo requerido em face da decisão de fls. 345/346 (origem), que nos autos da ação de execução de título extrajudicial deferiu a penhora de dois imóveis sendo um utilizado como bem de família pelo executado, registrada sua doação após a averbação da execução e outro no qual sediada a empresa executada.

Irresignada, insurge-se a recorrente, pleiteando, em síntese, a reforma da decisão. Afirma que o imóvel penhorado é utilizado para sua residência, sendo, portanto, impenhorável e ainda lhe foi doado antes da distribuição da execução, não sendo admissível a alegação de fraude. Aduz que o segundo imóvel sobre o qual recaiu a constrição é utilizado para a sede da empresa, sendo impenhorável, nos termos dos princípios da função social da empresa e da menor onerosidade da execução.

Recurso tempestivo e preparado, processado sem a concessão de efeito suspensivo (fl. 12).

Contraminuta, fls. 15/19.

É o relatório.

Foi proferida a decisão recorrida, que segue:

“Vistos.

Trata-se de execução de três cédulas de crédito, em que afastada a exceção de pré-executividade (fl. 290), e não apresentados embargos à execução.

Quanto às medidas de constrição após ultrapassado in albis o prazo de pagamento, juntaram-se certidões de dois imóveis (fls. 293/303), deferindo-se a penhora de um deles - o de número 64578 - até que, intimada a donatária do de número 65092, ela se manifestasse a respeito (fls. 304/305).

Ela compareceu aos autos (fls. 314/316), arguindo ter recebido a doação em 04/10/2022, antes da distribuição da execução em 25/10/2022, por escritura pública acostada às fls. 254/257, já tendo, inclusive, sido objeto de penhora

numa execução movida em face dela e de sua empresa, nos autos numerados por 1011934-53.2023.8.26.0576.

Também veio o executado arguir a impenhorabilidade do outro imóvel, de matrícula n. 64578, pois lá estaria sediada sua empresa (fls. 317/318).

Sobre as duas alegações manifestou-se o exequente (fls. 339/344), sustentando que a doação teria sido feita – transmissão a título gratuito portanto – quando já em atraso os títulos em execução, evitando conluio familiar para fraudar a execução; quanto à sede da empresa, outra estaria cadastrada na Junta Comercial (fls. 343/344).

Decido.

Sobre a doação veiculada por escritura pública datada de outubro de 2022, somente houve transmissão de propriedade quando registrada no cartório de imóveis, o que foi feito depois da averbação da existência desta demanda, configurando fraude à execução, de forma que ineficaz perante o credor. Nada importa que, em outro processo distribuído em 10/03/2023 (averbação 14), alguém tenha penhorado esse imóvel, pois não ensejará efeitos ao aqui exequente, cabível aquele outro eventual excesso na praça ou na adjudicação com restituição de saldo.

Ademais, está patente que a donatária não estava de boa-fé, caso em que até poderia ser protegida, por ser irmã de um dos doadores, recebendo a título gratuito um apartamento em que ele mesmo residiria com a outra doadora, presumindo-se sua ciência até quanto à insolvência do doador.

Defiro a penhora sobre esse bem, matriculado sob número 65092, como se na titularidade do executado remanescesse. Providencie-se a anotação via Arisp, pagas

as taxas, certo que a informada ocupante e donatária já exercera seus direitos, cabendo-lhe apenas a intimação, através de mera publicação eis que habilitada nos autos.

Manifeste-se o exequente em 20 dias em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Melhor sorte não assiste ao executado no que tange ao outro imóvel, pois não há que se falar em impenhorabilidade da sede de empresa, como sumulado pelo col. STJ, e observado pelo nosso eg. TJSP:

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Penhora que recaiu sobre os imóveis em que está situada a sede da empresa devedora. Admissibilidade. Aplicação ao caso da Súmula n. 451, do C. Superior Tribunal de Justiça, que preconiza que "é legítima a penhora da sede do estabelecimento comercial". Penhora preservada. Decisão mantida (RI, 252). Recurso desprovido. Dispositivo: negaram provimento ao recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2337296-12.2024.8.26.0000; Relator (a): João Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/12/2024; Data de Registro: 12/12/2024).

Por outro lado, não é naquele endereço que a pessoa

jurídica estaria sediada, de acordo com documento da Junta Comercial, que é o que vale perante terceiros. Mantenho, portanto, essa penhora. Providencie o exequente o quanto determinado na decisão de fls. 304/305.

Intimem-se.”

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

A agravante Vanessa Helena Guilherme Machado, terceira, titular do imóvel de matrícula nº 65092, alega se tratar de doação realizada de boa-fé, ocorrida antes da distribuição da execução, bem como pugna pela declaração de impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família.

No ordenamento civil a doação é contrato e de natureza consensual:

“... [d]efinida a natureza da doação, cumpre verificar se o contrato produz efeitos reais ou somente obrigacionais. Se a doação é um contrato em que eu uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, que os aceita, poder-se-ia colher a falsa impressão de que, pelo contrato, se transfere a propriedade dos bens doados, mas na realidade não produz esse efeito. A propriedade do bem doado somente se transmite pela tradição, se móvel, ou pela transcrição [registro], se imóvel. O contrato é apenas o título, a causa da transferência, não bastando, por isso só, para operá-la. Nesse sentido é que se diz ser a doação contrato translativo do domínio. São obrigacionais os efeitos que produz. O doador obriga-se a transferir do seu patrimônio bens para o do donatário, mas este não adquire a propriedade senão com a tradição, ou a transcrição [registro]. Entre nós o domínio das coisas não se adquire solo consensu, regra válida tanto para a compra e venda e a permuta como para a doação” (ORLANDO GOMES, Contratos. Atualizadores Antônio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino. Coordenador Edvaldo Brito. 26ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2007, n. 166, p. 255).

No mesmo sentido CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

“... [d]e início, é de atentar-se na consequência obrigatória do contrato. Não gera efeitos reais, o que, aliás, é regra vigente em nosso direito. Não opera, por si só, a transferência do domínio. Bastaria a menção deste princípio para a fixação de sua primeira consequência: pelo nosso direito, a doação não transfere, por si só, o domínio; é mister se lhe siga um fato revestido deste poder, que é a tradição real para os móveis, ou inscrição para os imóveis”. Mais à frente: “... A regra dominante da aquisição da propriedade está firmemente enunciada no art. 1.245 em relação aos imóveis, e art. 1.267 para as coisas móveis. A doação, repetimos, gera efeitos obrigatórios e não reais, e tem o sentido de ato causal, para que o fato subsequente (transcrição ou tradição) produza o efeito aquisitivo. Cria a obrigação de transferir a propriedade da coisa doada, mas não tem o efeito real de realizar aquela transmissão. E é somente neste sentido que se pode dizer que a doação é um ato translatório do domínio” (Instituições de Direito Civil. Volume III. Contratos. Declaração Unilateral de Vontade. Responsabilidade Civil. 11ª edição. Revista e atualizada por Regis Fichtner. Rio de Janeiro: Forense, 2004, n. 233, p. 258/259).

Diante disto, incabível a alegação de que a doação teria sido recebida de boa-fé, visto que averbado o registro da presente execução em 29 de novembro de 2022 e registrada a doação em 06 de dezembro de 2022, conforme se observa da análise do registro de fls. 294/298 (origem).

Não tendo sido levado a registro a doação no momento em que ocorrida e registrada apenas após o registro da averbação da execução, não há de se falar em boa-fé no recebimento do imóvel, estando caracterizada a fraude à execução.

Neste sentido, já se manifestou este E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO DE DECISÃO QUE EM AUTOS DE INVENTÁRIO DISPENSOU A COLAÇÃO DE BENS IMÓVEIS QUE HAVIAM SIDO PROMETIDOS À DOAÇÃO AOS FILHOS EM PARTILHA DO DIVÓRCIO DO FALECIDO. Em que pesem as oportunidades concedidas pela DD Juíza 'a quo',

as herdeiras necessárias não se desincumbiram do ônus de levar a partilha homologada a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis. Agravante foi reconhecida judicialmente convivente do falecido. Bens imóveis ainda em nome do falecido na matrícula. Consideração de que muito embora a doação constante de partilha homologada em Juízo constitua título hábil para ser levada ao Registro de Imóveis há necessidade de registro para transmissão do domínio. Doação se caracteriza como contrato, tem natureza obrigacional e em se tratando de bens imóveis não prescinde do registro para constituição do domínio. Doutrina e jurisprudência. Recurso provido para determinar que os bens imóveis sejam trazidos à colação para compor o monte mor partível. (TJSP; Agravo de Instrumento 2271742-33.2024.8.26.0000; Relator: Alberto Gosson; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 01/11/2024; Data de Registro: 01/11/2024)

Direito processual civil. Ação de execução de título extrajudicial. Penhora sobre imóvel. Intimação de coproprietários. Desnecessidade em fase de penhora. Recurso improvido. I. Caso em exame Agravo de instrumento interposto pela parte executada contra decisão que indeferiu impugnação à penhora e manteve a constrição judicial sobre a fração ideal do imóvel pertencente aos executados. A parte agravante alega nulidade da penhora por ausência de intimação dos demais coproprietários e impenhorabilidade do imóvel pertencente a terceiros. II. Questão em discussão 2. As questões em discussão são: (i) se há nulidade da penhora em razão da ausência de intimação dos coproprietários do imóvel; e (ii) se a penhora sobre a fração ideal de imóvel indivisível pertencente ao executado e alegadamente transferida a terceiros é válida. III. Razões de decidir 3. Nos termos do art. 843 do CPC, é permitida a penhora de fração ideal de bem indivisível, com posterior alienação em sua totalidade, reservando-se aos coproprietários sua quota-parte. 4. A intimação dos coproprietários não é exigida no momento da penhora, mas apenas quando da alienação judicial, conforme art. 889, II, do CPC. 5. A alegação dos agravantes de que não são mais proprietários do imóvel não encontra suporte probatório, visto que a transmissão de sua fração ideal não foi formalmente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme art. 1.245 do Código Civil. IV. Dispositivo e tese 6. Agravo de instrumento não provido. Tese de julgamento: "É válida a

penhora sobre a fração ideal de imóvel indivisível pertencente ao executado, sendo desnecessária a intimação dos coproprietários na fase de penhora, nos termos do art. 889, II, do CPC." Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 843 e 889, II; CC, art. 1.245. Jurisprudência citada: TJSP; Agravo de Instrumento 2204895-49.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Boituva - 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/08/2024; Data de Registro: 22/08/2024 (TJSP; Agravo de Instrumento 2247305-25.2024.8.26.0000; Relator: Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/09/2024; Data de Registro: 24/09/2024)

Da mesma maneira, quanto ao pedido de declaração de impenhorabilidade do bem por se tratar de bem de família, outra sorte não assiste à agravante.

A recorrente funda seu pedido de afastamento da constrição na simples alegação de que se trata de imóvel utilizado para sua moradia, sem, contudo, juntar aos autos qualquer documento que comprove o alegado.

O art. 1º da Lei nº 8.009/90, prescreve: “*O imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei*”.

Assim, o que se requer daquele que pretende o levantamento da constrição é tão somente que se comprove ser aquele bem específico utilizado para a moradia do devedor e/ou de sua família.

Diversas são as maneiras de comprovar que o imóvel seria utilizado para sua residência, em especial a apresentação de contas de consumo, não tendo a agravante apresentado qualquer elemento que efetivamente comprove que sua residência seria no imóvel indicado.

Diante disto, incabível a declaração de impenhorabilidade do bem constricto, em razão de ausência de comprovação da utilização deste para a moradia do recorrente.

No mesmo sentido, já decidiu este E. Tribunal:

Agravo de Instrumento – Execução de título extrajudicial – Ofensa ao contraditório e à ampla defesa não configurado - Alegação de renúncia de causídico – Ciência inequívoca da renúncia - Nulidade de intimação pessoal – Desacolhimento – Aviso de recebimento assinado pelo agravante - Penhora de imóvel pertencente aos agravantes – Alegação de impenhorabilidade - Ausência de provas a evidenciar que o imóvel é utilizado como residência dos executados - Hipótese de bem de família não configurada - Alegação de impenhorabilidade, nos termos da Lei n. 8.009/90, que não merece ser acolhida – Decisão mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2235181-10.2024.8.26.0000; Relator: Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/09/2024; Data de Registro: 12/09/2024)

Agravo de Instrumento. Ação de indenização, em fase de cumprimento de sentença. Decisão rejeitou alegação de impenhorabilidade de bem imóvel. Gratuidade da justiça. Deferimento apenas para o âmbito do presente recurso. Questão pendente de apreciação em primeiro grau. Para os demais fins, a questão depende de análise do D. Juízo a quo. Mérito. Espólio executado afirma que o imóvel penhorado é bem de família. Não comprovação. Proteção legal visa amparar imóvel próprio, de uso permanente da entidade familiar, contra terceiros. Ônus da prova recai sobre quem alega. Agravante não trouxe prova de que se trata de único imóvel, bem como de que o imóvel constrito seja utilizado como residência familiar. Ausência de elementos idôneos a comprovar o alegado. Inteligência dos artigos 1º, caput, e 5º, caput, ambos da Lei nº 8009/90. Elementos apresentados corroboram o entendimento adotado pelo D. Juízo de Primeiro Grau. Agravo não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2125959-10.2024.8.26.0000; Relator: Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 22ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/09/2024; Data de Registro: 11/09/2024)

Em suma, a parte agravante não se desincumbiu do ônus de comprovar suas alegações.

Concluindo, não está caracterizada a impenhorabilidade do imóvel constricto nos autos principais e a decisão agravada merece ser mantida.

Por fim, incabível a declaração de impenhorabilidade do imóvel de registro nº 64578, visto que o fato de ser utilizado como sede da empresa não determina sua impenhorabilidade.

Conforme se verifica do rol taxativo de bens impenhoráveis indicados no art. 833, do CPC, inexistente qualquer impedimento a que o bem imóvel que se constitui em suposta sede da empresa devedora venha a ser penhorado nos autos, visto que o aludido inciso V é aplicável apenas aos instrumentos ou bens móveis necessários ao exercício da atividade profissional da parte executada, não se mostrando extensível aos imóveis onde funcionaria a sede da empresa, em observância inclusive ao quanto já decidido pelo C. STJ, nos moldes definidos pelo enunciado 451, *“É legítima a penhora da sede do estabelecimento comercial”*.

A propósito, confira-se precedente daquela E. Corte:

"PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DO IMÓVEL/SEDE. POSSIBILIDADE. SUBSTITUIÇÃO POR OUTROS BENS. INDEFERIMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICOPROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ." (AREsp nº 1574355 - SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, Segunda Turma, j. 28/09/2020, STJ)

Da mesma maneira, já decidiu este E. Tribunal de Justiça, inclusive esta Colenda Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que indeferiu pedido de desbloqueio de ativos financeiros, com base em fundamento já utilizado em decisão anterior, não conheceu da impenhorabilidade de dois imóveis por já ter sido objeto de deliberação anterior e rejeitou a impenhorabilidade de imóvel que é a sede da empresa coexecutada - IRRESIGNAÇÃO DOS EXECUTADOS - Pretensão de desbloqueio dos ativos e reconhecimento da

impenhorabilidade dos três imóveis - DESCABIMENTO - PRECLUSÃO CONSUMATIVA - Decisão anterior que já analisou a impenhorabilidade tanto dos ativos quanto de dois imóveis - MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA - Arguição admissível em qualquer tempo e grau de jurisdição, não estando sujeita somente à preclusão temporal - Impossibilidade de reanálise da matéria - Penhora de imóvel sede da empresa - Bem que não se enquadra nas hipóteses legais de impenhorabilidade previstas no art. 833, do CPC - Possibilidade de penhora - Inteligência da Súmula 451 do STF - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2380608-38.2024.8.26.0000; Relator: LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - PREPARO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - PEDIDO REITERADO NAS RAZÕES RECURSAIS - ANÁLISE PENDENTE EM 1ª INSTÂNCIA - I - Hipótese em que o pedido de assistência judiciária ainda não foi definitivamente apreciado, até o presente momento, em 1ª instância - Interesse recursal existente - Por outro lado, sob pena de supressão de um grau de jurisdição, incabível a apreciação do pedido de assistência judiciária em 2ª instância - Isenção do preparo recursal somente com relação a este agravo, intimando-se a recorrente para recolher as custas pertinentes, em 1ª instância, acaso seja indeferido seu pedido de assistência judiciária - Precedentes desta C. Turma Julgadora - Agravo não conhecido, com determinação". "PRECLUSÃO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - A r. decisão recorrida rejeitou exceção de pré-executividade oposta pela agravante, que, não obstante seja praticamente idêntica àquela oposta pelo coexecutado Frederico Tupinambá Simões, foi apresentada por pessoa diversa - Inocorrência de litigância de má-fé por parte da agravante - Preliminar, arguida em contraminuta, afastada". "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - CITAÇÃO POR EDITAL - DESCABIMENTO - NULIDADE - IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL - SEDE DA EMPRESA COEXECUTADA - I - Decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela coexecutada, ora agravante - II - Reconhecido o cabimento da exceção de pré-executividade para arguição

de matérias processuais de ordem pública, bem como matérias pertinentes ao mérito, desde que passíveis de comprovação mediante prova pré-constituída - III - Hipótese em que foram efetivadas diversas tentativas de citação dos coexecutados, inclusive no endereço declinado por eles próprios, na carta de fiança - Citação editalícia efetivada sob à égide do CPC/73, na forma da lei - Coexecutada revel, citada por edital, devidamente representada nos autos por curador especial, até a constituição de advogado - Correta observância aos arts. 231, II, e 9º, II, todos do CPC/73 - Inexistência de nulidade - IV - Reconhecida a legitimidade da penhora sobre a sede do estabelecimento comercial, da empresa coexecutada - Inteligência da Súmula nº 451 do C.STJ - Hipótese em que a agravante argui a impenhorabilidade do imóvel, onde se situa a sede da empresa, ante a sua imprescindibilidade às atividades comerciais - Ainda que referida matéria seja de ordem pública, não há prova pré-constituída neste sentido - Eventual verificação da imprescindibilidade, que demandaria dilação probatória, o que é vedado em sede de exceção de pré-executividade Ausência de arguição, acerca da eventual aplicação do disposto no Informativo nº 591, do C. STJ - V - Inocorrência de violação aos arts. 1º, IV, e 5º, LIV e LV, da CF - Correta rejeição da exceção de pré-executividade - Decisão mantida - Agravo improvido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2057122-97.2024.8.26.0000; Relator: Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2024; Data de Registro: 22/10/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - REJEIÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - Irresignação da parte executada - Descabimento - Pedido de Justiça Gratuita - Indeferimento - Regular recolhimento das custas pela agravante - Imóveis penhorados que foram dados em garantia de acordo entabulado no decorrer da execução - Impossibilidade de reconhecimento de renúncia à impenhorabilidade, revelando-se comportamento contraditório, incompatível com a boa-fé, a pretensão de revogação da constrição dos imóveis - Deferimento da penhora em interesse do credor que se nos afigura de rigor - Excesso de execução que não pode transcorrer em sede de exceção de pré-executividade necessitando de dilação probatória - Possibilidade de penhora do imóvel sede da empresa, nos termos da Súmula de nº 451 do STJ - Óbito do sócio da agravante

que não impede a penhora do bem (artigo 1997 do CC) – r. Decisão mantida – RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2303697-19.2023.8.26.0000; Relator: Pedro Paulo Maillet Preuss; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 35ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2024; Data de Registro: 26/02/2024)

Ainda que a agravante invoque a aplicação dos princípios da função social da empresa, para a manutenção desta e da menor onerosidade, é certo que incabível a aplicação dos princípios quando não apresentada outra forma menos gravosa de permitir que a parte autora possa saldar os valores devidos pelos executados.

Diante disto, de rigor a manutenção da decisão hostilizada.

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