



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008774-14.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CS DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS CRISTÃOS DO BRASIL LTDA - ME, é agravado CLA NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 46415

AGRV. Nº: 2008774-14.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE.: CS DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS CRISTÃOS DO BRASIL LTDA. ME

AGDO.: CLA NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Alegação de nulidade da citação - Tema não submetido a apreciação ou decidido pela decisão agravada, inviabilizando o enfrentamento da matéria diretamente pelo Tribunal, pena de supressão de instância em ofensa ao duplo grau de jurisdição - Recurso não conhecido.

Execução de título extrajudicial - Decisão indeferiu a substituição de penhora de imóvel – Pretensão de substituição da penhora de imóvel por lote de máquinas industriais de costura - Impossibilidade – Ausência de avaliação e prova de liquidez imediata - Não comprovada ausência de prejuízo ao agravado – O princípio da menor onerosidade deve harmonizar-se com a efetividade da execução – Inteligência do art. 847 do CPC – Recurso negado.

Excesso de penhora – Descabimento - Valor do imóvel penhorado superior ao crédito não induz, por si só, o reconhecimento de excesso de penhora - Em caso de alienação do imóvel, eventual valor excedente será devolvido ao devedor, inexistindo prejuízo ao agravado – Inteligência do art. 907 do CPC – Recurso negado.

Recurso negado, na parte conhecida.*

Trata-se de agravo de instrumento de decisão de fls. 358/360, em execução de título extrajudicial proposta pelo agravado em face da agravante, que indeferiu a substituição da penhora e excesso de execução/penhora, determinando o leilão do imóvel.

Sustenta a agravante executada a nulidade da citação recebida por pessoa física desconhecida, sem poderes de gerência ou para receber correspondências da agravante, sendo nulos todos os atos posteriores. “*Merece destaque, que em 28 de junho de 2016 (data da primeira citação postal – folhas 37) e em 09 de fevereiro de 2024 (data da segunda citação postal – folhas 299), a agravante NÃO ESTAVA ESTABELECIDO NO LOCAL, tendo deixado o imóvel em agosto de 2015*” (fl. 9). Sustenta evidente o excesso de

execução/penhora, considerando a desproporcionalidade entre o valor do imóvel (R\$1.735.000,00) e o valor atualizado da execução (R\$70.256,29), devendo-se observar o princípio da menor onerosidade ao devedor. Alega a possibilidade de substituição da penhora pelos bens ofertados pela agravante, que não são de difícil comercialização, além de não importar qualquer prejuízo ao exequente, pugnando pela reforma da decisão agravada.

Recurso que se processa com efeito suspensivo parcial para obstar a expedição de carta de arrematação ou de adjudicação do imóvel.

É o relatório.

VOTO.

Cuida-se de agravo de instrumento de decisão em execução de título extrajudicial proposta pelo agravado em face do agravante, que indeferiu a substituição da penhora e excesso de execução/penhora, determinando o leilão do imóvel.

O agravado move execução de título extrajudicial em face da agravante com base em instrumento particular de confissão de dívida, executando o valor de R\$15.897,68, atualizado até novembro/2015.

A agravante foi citada por carta com aviso de recebimento (fl. 37).

Deferida a penhora do imóvel matrícula 154.352 do 14º RI de São Paulo (fls.171/172), o exequente requereu a avaliação do imóvel em R\$1.735.000,00, com base em laudo emprestado em outra ação movida em face da executada (fls. 230/285).

A executada pediu a substituição da penhora, indicando lote de máquinas industriais de costura em substituição. Sustentou excesso de penhora, alegando que o imóvel tem valor consideravelmente superior à dívida executada (fls. 320/329).

O exequente rejeitou os bens oferecidos à penhora (fls.351/354).

A Juíza *a quo* indeferiu a substituição da penhora e rejeitou a alegação de excesso de penhora, determinando a realização de leilão em decisão agravada assim fundamentada:

“I - Fls. 320/329: indefiro o pedido de substituição e rejeito a alegação de excesso de penhora. A execução se processa no interesse da exequente, que não aceitou (fls. 351/354) a substituição da penhora para que fossem constritos os bens de baixa liquidez que a executada oferece. Ademais, a executada aduz apenas genericamente

*o pedido, sem demonstrar que a manutenção da penhora sobre o imóvel é mais gravosa, bem como o meio que indica não é eficaz, pois, conforme mencionado, os bens são de comercialização mais difícil do que o imóvel, assim como sua depreciação é muito mais elevada, tampouco foi apresentada a avaliação idônea para aqueles bens para que se saiba se são suficientes ao pagamento da dívida, tendo sido realizadas meras alegações parciais de valor. Finalmente, excesso de execução não há, pois, com a alienação judicial do imóvel penhorado, o que exceder o valor da dívida poderá ser levantado em favor da executada, se não houver outros débitos, como créditos de terceiros relacionados a penhoras no rosto dos autos, ou dívidas tributárias. II - A penhora do imóvel, ressalte-se, foi deferida às fls. 171/172 e averbada, conforme comprova certidão de matrícula de fl. 211. A executada não impugna a adoção do laudo pericial emprestado (fls. 231/285) com relação ao imóvel da matrícula nº 154.352, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Frise-se que o mencionado laudo foi homologado pelo juízo perante o qual se processa execução de que participa a devedora (fl. 309). Isto posto, **H O M O L O G O** o laudo pericial de fls. 231/285, fixando o valor de R\$ 1.735.000,00, para o imóvel da matrícula nº 154.352, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 142/145), referência para outubro de 2023 (fl. 282). III - Considerando-se que não houve interesse na adjudicação do bem, defiro o leilão judicial do mencionado bem, com fundamento no artigo 879, inciso II, do CPC. Trata-se de praça única, valendo o preço mínimo a partir de seu início. Se não houver arrematação, a designação de nova praça avaliará a manutenção ou não do patamar mínimo. Nomeio, para sua realização, nos termos do art. 883 do CPC, com divulgação ampla por meios eletrônicos, Sr. Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº 950, cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça do E. TJ/SP sob o código nº 5730, e se utiliza da plataforma eletrônica LEILOEI.COM (www.leiloei.com), para realização dos leilões públicos, em conformidade com o Provimento CSM 1625/2009. Cadastre-se e intime-se pelo portal. **O LEILOEIRO DEVERÁ, AINDA, COMPROVAR NOS AUTOS A PUBLICAÇÃO A QUE ALUDE O §5º DO ART. 887 DO CPC.** Nos termos dos artigos 884, parágrafo único, e 885 do CPC, fica estabelecido: 1. Preço mínimo: 65% do valor atualizado da avaliação; 2. Comissão do leiloeiro: 5% do valor efetivamente obtido com a alienação; 3. Pagamento: 30% no ato e o restante em 15 dias, independentemente de garantias. **PEDIDOS DE PARCELAMENTO** devem sempre ser feitos por escrito antes do início do pleito, nos termos do art. 895 do CPC. Caso não haja lances à vista, eles serão **SUBMETIDOS AO JUÍZO** para aprovação e estabelecimento de garantias. O envio do edital deve ser feito **EXCLUSIVAMENTE** para o e-mail sp37cv@tjsp.jus.br, para conferência e aprovação. **ATENÇÃO: A MINUTA NÃO DEVE SER JUNTADA AO PROCESSO ANTES** de sua aprovação pelo juiz, pois isso causa tumulto processual. Isto deve ser observado pelo leiloeiro e pelos escreventes da UPJ. Do edital deverão constar, também, todas as pendências judiciais e extrajudiciais do bem (artigos 886 e seguintes do CPC), bem como a advertência do §1º, do artigo 908 do CPC, no sentido de que **TODAS** as dívida que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação. Deverá o leiloeiro cuidar das científicas a que alude o art. 889 do CPC, comunicando ao juízo sua regularidade, com prova da sua realização. Caso o executado se encontre na situação prevista no parágrafo único do art. 889, que será verificada pelo leiloeiro, o fato será comunicado na petição que comprova as demais científicas necessárias. Aguarde-se, devendo o leiloeiro informar ao Juízo o andamento das diligências. Intime-se.”*

No que se refere à alegação de nulidade da citação, o recurso não comporta conhecimento.

O tema relativo a nulidade da citação não foi submetido ou apreciado pela Juíza *a quo* na decisão agravada, inviabilizando o enfrentamento da matéria diretamente pelo Tribunal, pena de supressão de instância em ofensa ao duplo grau de jurisdição.

Defeso ao Tribunal o conhecimento da referida questão trazida de forma inédita no agravo, por devolver o recurso ao órgão ad quem o conhecimento da matéria já decidida e não de outra sobre a qual não ocorreu pronunciamento anterior. Não se reexamina o que não foi objeto da decisão anterior, causa de não conhecimento do recurso quanto ao tema.

Nesse sentido, jurisprudência do TJSP:

“VOTO Nº 36899 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. Nulidade de citação. Questão que não foi suscitada ao Juízo a quo. Supressão de instância. Inadmissibilidade. Matéria de ordem pública. Irrelevância. Nulidade que depende da análise de prova documental, de modo a afastar a hipótese da chamada “nulidade de algibeira”. Precedentes do C. STJ e desta C. Câmara. Recurso não conhecido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2170794-54.2022.8.26.0000; Relator (a): Tasso Duarte de Melo; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 24ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/01/2023; Data de Registro: 30/01/2023)

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Nulidade de citação e impenhorabilidade de saldo acumulado em previdência privada. Teses defensivas não deduzidas no feito originário. Alegação em sede recursal. Supressão de instância. Inadmissibilidade. Matérias não conhecidas. Bem de família. Impenhorabilidade arguida em exceção de pré-executividade. Construção confirmada, mas sem pronunciamento acerca da presença dos requisitos inscritos no artigo 1º da Lei nº 8.009/1990. Deficiência de fundamentação. Conhecimento da matéria diretamente pelo juízo ad quem. Descabimento. Decisão anulada, de ofício, para que outra seja proferida acerca da matéria. Necessidade. RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2230569-34.2021.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapetecica da Serra - 4ª Vara; Data do Julgamento: 21/01/2022; Data de Registro: 21/01/2022)

A agravante executada defende a possibilidade de substituição da penhora do imóvel por lote de máquinas industriais de costura, sustentando a ocorrência de excesso de penhora.

Ao postular a executada a substituição do bem penhorado, com fundamento no art. 847 do CPC, deveria comprovar que a substituição pretendida é ao mesmo tempo menos onerosa para os devedores e adequada à satisfação do crédito do credor.

Reza o referido dispositivo:

Art. 847. 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.

§ 1º O juiz só autorizará a substituição se o executado:

I - comprovar as respectivas matrículas e os registros por certidão do correspondente ofício, quanto aos bens imóveis;

II – descrever os bens móveis, com todas as suas propriedades e características, bem como o estado deles e o lugar onde se encontram;

III - descrever os semoventes, com indicação de espécie, de número, de marca ou sinal e do local onde se encontram;

IV – identificar os créditos, indicando quem seja o devedor, qual a origem da dívida, o título que a representa e a data do vencimento; e

V - atribuir, em qualquer caso, valor aos bens indicados à penhora, além de especificar os ônus e os encargos a que estejam sujeitos.

§ 2º Requerida a substituição do bem penhorado, o executado deve indicar onde se encontram os bens sujeitos à execução, exibir a prova de sua propriedade e a certidão negativa ou positiva de ônus, bem como abster-se de qualquer atitude que dificulte ou embarace a realização da penhora.

§ 3º O executado somente poderá oferecer bem imóvel em substituição caso o requeira com a expressa anuência do cônjuge, salvo se o regime for o de separação absoluta de bens.

§ 4º O juiz intimará o exequente para manifestar-se sobre o requerimento de substituição do bem penhorado.

No caso, o devedor agravante defende a substituição da penhora do imóvel por lote de máquinas industriais de costura.

Todavia, não se comprovou, ônus da prova que era da devedora agravante, que a substituição da penhora não traria prejuízo ao credor agravado e seria meio mais eficaz para a satisfação do crédito perseguido.

A devedora agravante não instruiu a ação com laudo de avaliação dos referidos bens, impossibilitando verificar se são suficientes ao pagamento da dívida.

Ademais, inexistente nos autos prova indiciária, ônus da prova que era da devedora agravante, que as máquinas de costura indicadas em substituição da penhora tivessem liquidez imediata, sendo meio mais eficaz para a satisfação do crédito executado, sem acarretar prejuízo ao credor (art. 847, caput e §1º, do CPC).

Não obstante vigorar na execução o princípio da menor onerosidade, tal princípio deve harmonizar-se com a efetividade da própria execução, que somente se materializa com a penhora ou arresto de bens, executando-se bens do devedor para satisfação da execução.

Nesse cenário, bem decidiu a d. Juíza a quo ao indeferir a pretendida substituição da penhora, por não preenchidos os requisitos do art. 847, caput e §1º, do CPC, em consonância com a decisão agravada, desprovendo-se o recurso.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL LOCAÇÃO Oferecimento à penhora de bem móvel rejeitado pelo Juízo em razão da não concordância da credora Em busca do equilíbrio entre a menor onerosidade para o executado e a efetividade da execução em favor do exequente, o art. 847 do Código de Processo Civil exige o preenchimento de dois requisitos para que a substituição seja deferida: (i) situação menos onerosa ao executado e (ii) ausência de prejuízo ao exequente A recusa da exequente, embora não seja vinculante, encontra-se justificada pelas circunstâncias do caso Máquina industrial com menor liquidez no mercado Imóvel de propriedade do fiador indicado no contrato executado Negado provimento.” (Agravo de Instrumento nº 2136174-55.2018.8.26.0000, Rel. Des. Hugo Crepaldi, 25ª Câmara de Direito Privado, j. em 18.07.2018);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que indeferiu a substituição do imóvel penhorado pelo veículo indicado pelos executados. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Execução que se desenvolve no interesse de credor. Possibilidade de substituição da penhora apenas quando comprovado que a medida não acarreta prejuízo ao exequente, "ex vi" do artigo 847, "caput", do Código de Processo Civil. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento 2101688-10.2019.8.26.0000, Rel. Daise Fajardo Nogueira Jacot, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 20/08/2019);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO - Pretensão de reforma da r. decisão que indeferiu pedido de substituição da penhora – Descabimento – Hipótese em que a constrição do bem

imóvel é possível diante da recusa de bens móveis pelo exequente – Ausência de demonstração de que inexistiria prejuízo ao exequente com a substituição da penhora pelos bens imóveis e pelos direitos de crédito indicados pelos devedores (CPC, arts.847 e 848) – Excesso de penhora não demonstrado – Inocorrência de onerosidade excessiva (CPC, art.805) – RECURSO DESPROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2141319-58.2019.8.26.0000, Rel. Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 21/08/2019)

Por fim, nenhum reparo comporta a r. decisão agravada ao rejeitar o excesso de penhora/execução.

A alegação de que o valor do imóvel penhorado é superior ao crédito não induz, por si só, ao reconhecimento de excesso de penhora e, consequentemente, a nulidade do leilão.

A devedora agravante não quitou o débito executado tampouco indicou bem idôneo, com liquidez imediata e suficiente ao pagamento da dívida, permitindo-se o prosseguimento da execução com o leilão do imóvel penhorado.

Reza o art. 907 do CPC: ***“Pago ao exequente o principal, os juros, as custas e os honorários, a importância que sobrar será restituída ao executado.”***

Portanto, em caso de alienação do imóvel em leilão, eventual valor excedente será devolvido ao devedor, ou seja, não haverá nenhum prejuízo para qualquer parte, pois se obterá a quitação do débito com a restituição do valor remanescente ao agravante, se houver (art. 907, CPC).

Sobre o tema:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. Penhora de imóveis. Imóvel indicado pela executada que não é suficiente para satisfação do débito. Penhora dos imóveis apontados pelos exequentes. Ainda que o valor dos imóveis penhorados seja bem superior à dívida discutida, tal fato não é suficiente para caracterizar excesso de penhora. Vale ressaltar que o montante que superar o valor devido será restituído à executada, nos termos do artigo 907 do CPC. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2156307-16.2021.8.26.0000; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/08/2021; Data de Registro: 06/08/2021)

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Penhora de 100% incidente sobre imóvel de valor substancialmente superior à dívida. Insurgência contra indeferimento do pleito de redução da penhora para incidência sobre 50% do bem constrito. Excesso de penhora não configuração e princípio da menor onerosidade da execução não violado. Execução que se dá no interesse do credor. Saldo remanescente do produto da alienação judicial que será disponibilizado ao devedor. Inteligência do art. 797 e 907, do CPC. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2146717-78.2022.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 41ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/11/2022; Data de Registro: 11/11/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. *Impugnação à penhora. Alegação de excesso, pois o bem penhorado seria de valor muito superior ao da dívida. Inadmissibilidade. Devedor que embora tenha se insurgido contra a constrição, não ofereceu outro bem para garantir a execução. Alienação do bem constrito, ademais, que não trará prejuízos ao devedor, nos termos artigo 907, do Código de Processo Civil, que determina, uma vez pago o credor, a restituição do saldo remanescente ao devedor. Eventual diferença entre o valor do imóvel e o valor da dívida não pode constituir óbice à constrição integral do bem. Decisão mantida. Agravo não provido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2306671-63.2022.8.26.0000; Relator (a): JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Valinhos - 1ª Vara; Data do Julgamento: 29/03/2023; Data de Registro: 29/03/2023)

Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso, na parte conhecida.

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR