



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2224955-43.2024.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes VALERIO DONIZETI EDMUR TIDEI, VALERIO DONIZETI EDMUR TIDEI e ROSIMEIRE MARTINI GUTIERREZ TIDEI, é agravado HELIO APARECIDO BIANCHI CAVALETTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA MARIA BALDY
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2224955-43.2024.8.26.0000

Agravantes : Valerio Donizeti Edmur Tidei e outros.

Advogados : Ana Paula Sanchez (Fls: 20) e outro.

Agravado : Helio Aparecido Bianchi Cavaletti.

Advogado : Tiago Romano.

Comarca: Araraquara

Voto nº 21963

ig

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Contrato de locação. Decisão agravada que afastou a pretensão de dação em pagamento ou substituição do bem penhorado por um terreno em nome de terceiro; bem como, não acolheu a proposta de acordo formulada pelos executados para pagamento parcelado. Pretensão não aceita pelo exequente. Prosseguimento da execução com a realização de leilão já designado. Inconformismo dos executados. Questões relativas ao estado de saúde dos executados não impedem a tramitação da execução até a efetiva satisfação do débito. Princípio da menor onerosidade ao executado que deve harmonizar-se com o da efetividade da tutela executiva. Exequente que não pode ser compelido a aceitar a dação em pagamento ou substituição do imóvel penhorado por terreno que sequer é de titularidade dos executados. Substituição de penhora. Requisitos do art. 847 do CPC não preenchidos. Impenhorabilidade por tratar-se de bem de família que já foi afastada em decisão anterior, tendo em vista serem os executados fiadores em contrato de locação. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por VALÉRIO DONIZETI EDMUR TIDEI (pessoa jurídica), VALÉRIO DONIZETI EDMUR TIDEI e ROSIMEIRE MARTINI GUTIERREZ TIDEI contra a r. decisão que, em execução de título extrajudicial, relativo à locação de imóvel, indeferiu o pedido de suspensão da execução, com a consequente suspensão de leilão do imóvel, designado para 21/10/2024, além de não acolher a pretensão de dação em pagamento ou substituição do bem penhorado por um terreno em nome de terceira pessoa; e ainda, não acolheu a proposta de acordo para pagamento parcelado da dívida (decisão copiada às fls. 30/32).

Inconformados, sustentam os executados/agravantes que há risco de grave dano, ante a realização do leilão do imóvel, considerando que enfrentam graves problemas de saúde, inclusive com realização de procedimento cirúrgico da executada Rosimeire. Salientam que o imóvel penhorado se trata de bem de família e os executados correm o risco de ficar sem moradia, pugnam sejam analisados e acolhidos os pedidos de dação em pagamento, ou substituição do bem penhorado.

O pedido de suspensão de concessão de efeito suspensivo ao recurso foi indeferido (fls.399).

Contraminuta (fls. 380/389).

É o relatório.

O recurso não deve ser provido.

Novamente ressalto, em conformidade com o já decidido no Agravo de Instrumento anterior nº 2098429-31.20248.26.0000, que as dificuldades financeiras e problemas de saúde suscitadas pelos executados não implicam em acolhimento dos pedidos de dação em pagamento e substituição do imóvel penhorado por um terreno em nome de terceiros.

A análise de referidos pedidos não pode considerar, única e exclusivamente a situação fática do ponto de vista dos executados.

O princípio da menor onerosidade ao executado deve ser interpretado em harmonia com o princípio da efetividade da tutela executiva, de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

Conforme preceitua o Superior Tribunal de Justiça, a tutela da menor onerosidade ao executado não pode se sobrepor à necessidade de tutela jurisdicional

adequada e efetiva ao exequente (STF, 1ª T., Ag. Reg. No Ag. 634.045-SP, Rel. Min. Luiz Fux, j. em 19.05.2005), o que justifica a rejeição da substituição pretendida.

Assim, invocando o princípio da menor onerosidade da execução, o executado pode pleitear que lhe sejam penhorados bens menos gravosos, desde que preservada a efetividade da tutela executiva, contudo, no caso concreto, a substituição da penhora por conveniência do executado depende do preenchimento de requisitos legais.

Conforme dispõe o artigo 847 do CPC:

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 presente, pretendem os executados a dação em pagamento, ou substituição do imóvel penhorado por um terreno, mas, novamente, por bem em nome de terceiro, que depende, além da autorização do titular do bem, a expressa anuência da parte exequente, o que não ocorreu. Cite-se que, somente a substituição por dinheiro é que não depende de concordância do credor, desde que suficiente para garantir a execução.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE GARAGEM NÁUTICA –

AÇÃO DE COBRANÇA – Cumprimento de sentença – Substituição da penhora – Descabimento – Desinteresse do credor – Art. 847 do CPC – Maior efetividade não demonstrada – Nulidade de penhora – Inocorrência – Penhora sobre a integralidade do imóvel – Possibilidade – Reserva da quota parte dos coproprietários – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2202063-77.2023.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Sebastião - 2ª V. CÍVEL; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 29/11/2023)

LOCAÇÃO. Bens móveis. Execução de título extrajudicial. Penhora de crédito. Excessiva onerosidade não verificada, ausente indicação de outros meios mais eficazes e menos onerosos, na forma do art. 805, parágrafo único, do CPC, seguindo a lógica da substituição da penhora, nos termos do art. 847 do CPC. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2220787-66.2022.8.26.0000; Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2023; Data de Registro: 23/02/2023)

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Penhora – Executado que nomeou à penhora imóvel - Recusa do credor – Insurgência do executado, sob o fundamento de que a execução deve se dar da forma menos onerosa ao devedor – Descabimento – Prioridade de indicação de bens à penhora que é, por força de lei, atribuída ao credor exequente, e não ao executado – Exequente que não está obrigado a aceitar a indicação de bens à penhora feita pelo executado - Hipótese em que não há prova de que o bem ofertado seja de fácil liquidação - Princípio da menor onerosidade que deve ser conjugado com o da efetividade da execução - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2086614-37.2024.8.26.0000; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/04/2024; Data de Registro: 16/04/2024)

Da mesma forma, o credor não pode ser compelido a aceitar a proposta de acordo apresentada pelos executados, no valor de R\$ 58.000,00 de forma parcelada (em maio/2024), quando entende a parte exequente que a dívida alcança o valor de “R\$ 67.525,32 (sessenta e sete mil quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e dois centavos) na atualização de março de 2024” (fls. 280 e 313).

Por fim, ressalto que não há impedimento para a penhora de bem em valor superior ao débito, uma vez que, em caso de venda por valor superior à dívida, o montante que sobrar será restituído ao devedor, conforme previsão legal (art. 907 do CPC/2015).

Por fim, a alegação de bem de família já foi devidamente analisada e afastada pelo juízo de primeiro grau em decisão anterior, proferida em

agosto/2023 (fls. 168/169 dos autos originários), e seguiu sem a interposição de recurso pelos executados, nela constando:

“Quanto à impenhorabilidade, o imóvel penhorado é o da matrícula nº6.934 (págs. 121/125), de propriedade dos executados Valério e Rosemeire, que foram fiadores no contrato de locação que fundamenta a presente execução (págs. 15/20). Consoante disposto no art. 3º, VII, da Lei nº 8009/90, o único imóvel residencial pode ser penhorado por débito decorrente de obrigação decorrente de fiança em contrato de locação, exatamente como trata o caso em análise. A questão da penhorabilidade foi solucionada no julgamento do Recurso Extraordinário n. 1.307.334/SP (Tema 1127) pelo Supremo Tribunal Federal, com a seguinte tese: “É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial”.”

Assim, por qualquer ângulo que se analise a questão, não comporta acolhimento o pedido da parte, quer seja de dação em pagamento, substituição do bem penhorado, proposta de acordo, ou ainda, impenhorabilidade do bem imóvel, sendo de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ANA MARIA BALDY
Relatora