



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000310240

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2349953-83.2024.8.26.0000, da Comarca de Itapira, em que é agravante MARIOTONI FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, são agravados JULIO CESAR DE OLIVEIRA PAGANINI, JOSÉ NATALINO PAGANINI, JULIANA DE OLIVEIRA PAGANINI e ESPÓLIO DE SONIA MARIA MARQUES DE OLIVEIRA PAGANINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2349953-83.2024.8.26.0000

Agravante: Mariotoni Factoring Fomento Mercantil LTDA

Agravados: Julio Cesar de Oliveira Paganini, José Natalino Paganini, Juliana de Oliveira Paganini e Espólio de Sonia Maria Marques de Oliveira Paganini

Comarca de Origem: Itapira

Juiz da Vara de origem: Renata Fanin Pupo dos Santos

Voto nº 9.998

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEIS. PROVIMENTO EM PARTE.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto por Mariotoni Factoring Fomento Mercantil Ltda contra decisão que indeferiu a adjudicação dos imóveis de matrícula nº 11.348 e 1.468 no CRI de Itapira/SP. O agravante sustenta seu direito à adjudicação, sob a alegação de ser credor hipotecário do imóvel de matrícula nº 11.348 e da ordem de indisponibilidade não impedir a expropriação judicial dos bens.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em averiguar a possibilidade de adjudicação de imóveis gravados com averbações de indisponibilidade e penhora.

III. Razões de Decidir

3. A indisponibilidade de bens, conforme jurisprudência do STJ, não impede a adjudicação, pois não cria direito de preferência em relação aos demais credores e não obsta a expropriação judicial do patrimônio indisponibilizado, apenas a sua alienação por ato voluntário.

4. No caso do imóvel de matrícula nº 11.348, a indisponibilidade não obsta a adjudicação, pois o agravante é credor hipotecário anterior às averbações. Para o imóvel de matrícula nº 1.468, prevalece o princípio da anterioridade das penhoras averbadas previamente à do agravante.

IV. Dispositivo

5. Recurso provido em parte para autorizar a adjudicação do imóvel de matrícula nº 11.348 do CRI de Itapira/SP.

Legislação Citada:

CPC, arts. 876, 797, 908, §2º; Lei nº 8.429/1992, art. 16.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1698916/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 28/11/2017;

STJ, AgInt no REsp n. 1.679.824/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 4/10/2022;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

TJSP, Agravo de Instrumento 2262626-08.2021.8.26.0000, Rel. Ramon Mateo Júnior, 15ª Câmara de Direito Privado, j. 09/02/2022.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Mariotoni Factoring Fomento Mercantil Ltda contra a r. decisão de fls. 284/286 dos autos de origem, responsável por indeferir a adjudicação dos imóveis de matrícula nº 11.348 e 1.468 junto ao CRI de Itapira/SP, nos seguintes moldes:

Com efeito, a adjudicação é uma das formas de expropriação, por meio do qual o credor recebe determinado bem penhorado como forma de pagamento de seu crédito e está disposta no art. 876 e seguintes do CPC.

Sucedendo que o imóvel sobre o qual se requer a adjudicação está gravado com averbações de indisponibilidade e penhora. Com relação às penhoras, em que pese o esforço argumentativo do exequente, prevalece o princípio da anterioridade, pelo qual, existindo pluralidade de credores, se instaura um concurso entre eles e a observância da ordem cronológica da penhora se mostra de rigor para a atribuição de primazia de direito.

Nesse sentido:

(...)

No tocante aos registros de indisponibilidade, verifica-se que foram inseridos anteriormente à penhora aqui deferida. Por esse motivo, também é necessário aguardar o desfecho das ações de improbidade administrativa para eventual instauração de concurso de credores.

Sustenta o agravante, em síntese, seu direito à adjudicação dos imóveis. Defende ser detentor da garantia hipotecária registrada no imóvel de matrícula nº 11.348 previamente às averbações da ordem de indisponibilidade. Aduz que referida medida não detém o condão de tornar os bens impenhoráveis, mas apenas de impedir a sua alienação voluntária, conforme jurisprudência do STJ e deste TJSP.

Requer a concessão de efeito ativo e, ao cabo, a reforma da decisão combatida para *adjudicação dos imóveis objeto das matrículas 11.348 e 1.468 do CRI de Itapira/SP, alternativamente, apenas o imóvel objeto da garantia real hipotecária, qual seja, matrícula 11.348 do CRI de Itapira/SP.*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Recurso tempestivo, preparado (fls. 14/15) e processado sem efeito ativo (fls. 62/63).

Sobreveio a manifestação do agravante com a juntada de documentos referentes às ações de improbidade administrativa movidas em face do executado, ora agravado (fls. 66/152).

Decorreu *in albis* o prazo para apresentação de contraminuta (fl. 159).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Cinge-se a controvérsia recursal em averiguar a possibilidade de adjudicação de imóveis gravados com averbações de indisponibilidade e penhora.

A indisponibilidade de bens, prevista no atual artigo 16 da Lei nº 8.429/1992, com redação dada pela Lei nº 14.230/2021, consiste em uma medida de natureza assecuratória destinada a impedir a alienação voluntária que é direcionada a todo o patrimônio do devedor, não se equiparando à penhora ou à expropriação.

Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a sua decretação não confere ao ente estatal a prioridade sobre os bens e tampouco é capaz de inibir a prática de atos expropriatórios por outros órgãos jurisdicionais. Há tão somente uma limitação à prática de ato voluntário de disposição patrimonial por parte do proprietário, ou seja, uma restrição a uma das faculdades decorrentes do direito de propriedade.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. LEI DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO RÉU. NATUREZA MERAMENTE ASSECURATÓRIA. PENHORA. NÃO EQUIVALÊNCIA. ATOS JUDICIAIS DE EXPROPRIAÇÃO E ALIENAÇÃO PRATICADOS POR OUTRO MAGISTRADO. POSSIBILIDADE. PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DO JUÍZO QUE DECRETOU A RESTRIÇÃO CAUTELAR. DESNECESSIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. "A medida de indisponibilidade de bens, prevista no art. 7º, parágrafo único, da Lei 8.429/1992, não se equipara à expropriação do bem, muito menos trata de penhora, limitando-se a impedir eventual alienação" (REsp 1698916/SP, Rel.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/11/2017, DJe 19/12/2017).

1.1. Trata-se de provimento meramente assecuratório, de natureza cautelar, que objetiva garantir o ressarcimento pelos danos causados ao Erário, todavia condicionado à ulterior condenação do réu da ação de improbidade.

1.2. Disso não resulta afirmar que a indisponibilidade decretada na forma da lei de regência confere ao ente estatal, desde logo, absoluta prioridade sobre os bens do devedor, tampouco que os atos expropriatórios determinados por outros órgãos da jurisdição estejam subordinados à prévia autorização do juízo que determinou a medida, à míngua de disposição legal que a exija, em prejuízo da autonomia e da força imperativa dos atos praticados por outro órgão judicial de equivalente hierarquia.

2. O deferimento da indisponibilidade limita-se a obstar a prática de ato voluntário de disposição patrimonial por parte do proprietário do bem, mas não obsta a expropriação judicial, cuja preferência dá-se em acordo com a ordem das penhoras (CPC/1973, arts. 612, 613 e 711; CPC/2015, arts. 797 e 908).

2.1. Com efeito, "tal indisponibilidade atua contra o réu da ação, titular de um patrimônio que não pode ser objeto de ato de sua disposição (por isso, indisponível), mas não impede seja ele passível de penhora e de execução por dívidas outras. Se fosse assim, o réu com bens indisponíveis receberia um bill de indenidade e, uma vez extinta a ação civil, teria conseguido manter o patrimônio livre de execuções, em prejuízo dos seus credores, que nenhuma relação têm com os atos que determinaram aquela iniciativa" (REsp 418.702/DF, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2002, DJ 07/10/2002, p. 266).

2.2. A indisponibilidade não pode servir para a blindagem do patrimônio do réu da ação de improbidade, que, nesses termos, atuaria contraditoriamente no sentido de sua manutenção, como no caso sob exame, em que o recurso vem interposto por aquele contra quem foi imposta a medida.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.679.824/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/10/2022, DJe de 10/10/2022.)

Nesse sentido, aludida Corte Superior assentou que a *indisponibilidade de bens não cria direito de preferência em relação aos demais credores* e não é hábil a

impedir o instituto da adjudicação, conforme lições do voto de lavra da Ministra Nancy Andrighi, transcritos a seguir:

Por se tratar de atuação coativa do Estado, a adjudicação não pode ser impedida pela cautelar atípica de indisponibilidade de bens, a qual atua sobre o poder do devedor de dispor sobre todo seu patrimônio de com sua vontade.

Ademais, não havendo um direito de preferência especial de um outro credor sobre um bem determinado do devedor, a adjudicação não pode ser obstruída pela indisponibilidade, que não impõe a um bem específico a situação de inalienabilidade ou impenhorabilidade, afastando sua sujeição à execução.

Caso contrário, se a indisponibilidade impedisse a penhora ou a expropriação do bem do patrimônio do devedor, conforme asseverou o i. Min. Ruy Rosado de Aguiar, 'o réu com bens indisponíveis receberia um bill de indenidade e, uma vez extinta a ação civil, teria conseguido manter o patrimônio livre de execuções, em prejuízo dos seus credores, que nenhuma relação têm com os atos que determinaram aquela iniciativa' (REsp 418.702/DF, Quarta Turma, DJ 07/10/2002).

Confira-se a ementa do precedente acima indicado:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. INTEGRALIDADE DO PATRIMÔNIO. EXECUÇÃO. EXPROPRIAÇÃO. ADJUDICAÇÃO DE BEM. COISA DETERMINADA E ESPECÍFICA. IMPEDIMENTO. AUSÊNCIA.

1. Cinge-se a controvérsia a determinar se: a) a indisponibilidade de bens do executado, deferida em ação civil pública, impede a adjudicação de um determinado bem a credor que executa o devedor comum com substrato em título executivo judicial; e b) é possível ao juiz negar-se assinar a carta de adjudicação sob esse fundamento, mesmo já tendo extinto a execução com substrato no art. 794, II, do CPC/73.

2. A indisponibilidade é medida cautelar atípica, deferida com substrato no poder geral de cautela do juiz, por meio da qual é resguardado o resultado prático de uma ação pela restrição ao direito do devedor de dispor sobre a integralidade do seu patrimônio, sem, contudo, privá-lo definitivamente do domínio e cujo desrespeito acarreta a nulidade da alienação ou oneração.

3. A indisponibilidade cautelar, diferentemente do arresto, da inalienabilidade e da impenhorabilidade, legal ou voluntárias, atinge todo o patrimônio do devedor, e não um bem específico, não vinculando, portanto, qualquer bem particular à satisfação de um determinado crédito.

4. Além disso, apesar de a adjudicação possuir características similares à dação em pagamento, dela distingue-se por nada ter de contratual, consistindo, em verdade, em ato executivo de transferência forçada de bens, razão pela qual não fica impedida pela indisponibilidade cautelar, que se refere à disposição voluntária pelo devedor.

5. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 1.493.067/RJ, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 21/3/2017, DJe de 24/3/2017.)

No caso sob análise, em relação ao imóvel de matrícula nº 11.348 (fls. 153/158 e 248/253 da origem), verifica-se que o agravante é credor hipotecário do bem desde 13/02/2017 (R.06/11438 – fls. 154 e da origem). As ordens de indisponibilidade foram posteriormente gravadas e a única penhora averbada refere-se à própria execução de origem (fl. 253 da origem).

Logo, na medida em que a indisponibilidade não é capaz de obstar a adjudicação, conforme exposto, inexistente qualquer impedimento hábil para a expropriação judicial do imóvel. A esse respeito, precedente deste E. Tribunal de Justiça proferido em situação análoga:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Adjudicação de imóvel penhorado pelo exequente. Decisão que indeferiu pedido de expedição de ofício ao cartório de registro imobiliário para que averbe a adjudicação, conforme carta já expedida. Medida exigida pelo CRI devido a existência de duas ordens de indisponibilidade anotadas na matrícula do bem, com origem em execução fiscal. Irresignação do adjudicante que comporta acolhida, considerando que se trata de alienação forçada e não de transmissão voluntária do devedor. As ordens de indisponibilidade constituem medida de conservação de direitos, que não se confunde com penhora e não gera concurso de credores, impedindo a alienação por iniciativa do devedor, mas não a alienação judicial forçada do bem. Caso similar apreciado pelo Conselho Superior de Magistratura desse e. Tribunal de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Justiça. Essencial o ato de transmissão voluntária do bem por parte do devedor para se falar no óbice pelo registro da ordem de indisponibilidade. Julgamento virtual em respeito ao art. 937, VIII, do CPC. - RECURSO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2262626-08.2021.8.26.0000; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/02/2022; Data de Registro: 09/02/2022)

Por outro lado, em relação ao imóvel de matrícula nº 1.468 (fls. 146/152 e 241/247 da origem), existem diversas penhoras previamente averbadas àquela efetuada pelo agravante (vide AV. 15 e AV. 16 – fls. 150/151 e fls. 245/246 da origem), de modo a prevalecer o princípio da anterioridade, nos moldes consignados pela decisão combatida e previstos pelo art. 908, §2º, do Código de Processo Civil.

Em suma, o agravo comporta provimento, em parte, para se autorizar a adjudicação sobre o imóvel de matrícula 11.348 perante o CRI de Itapira/SP, objeto da garantia real hipotecária e penhora efetuadas em favor do recorrente.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto, **dá-se provimento, em parte**, ao recurso.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator