



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313612

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059727-79.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCO FEITOZA DE ALBUQUERQUE FREITAS, são agravados PAOLA PETERLE ROSA DO AMARAL, VICTOR FIGUEIREDO VASCONCELLOS e IGOR FIGUEIRERO VASCONCELLOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2059727-79.2025.8.26.0000

Processo originário nº 0037633-75.2019.8.26.0100

Agravante: Marco Feitoza de Albuquerque Freitas

Agravado: Paola Peterle Rosa do Amaral e outros

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Nome do juiz prolator da sentença Não informado

Voto nº 11546

Cumprimento de sentença – Decisão que rejeitou impugnação à penhora e pedido de substituição – Excesso de penhora não demonstrado – Substituição do bem – Discordância da exequente – Ausência de elementos que atestem que o imóvel oferecido pode garantir a execução – Decisão mantida – Recurso improvido.

1. Agravo de Instrumento manifestado contra a decisão que rejeitou impugnação à penhora e indeferiu o pedido de substituição do bem constrito, em cumprimento de sentença oriundo de ação de despejo com cobrança.

O agravante aduz excessividade da penhora, tendo em vista que o bem constrito tem valor quase quatro vezes superior à dívida. Insiste na substituição do bem penhorado, com amparo no princípio da menor onerosidade do processo na fase executiva. Diz que o imóvel ofertado, dividido em quatro lotes, é localizado em uma região de franca valorização e é suficiente para garantir e quitar a dívida. Requer a concessão de efeito suspensivo/ativo.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

O imóvel constrito é relativo às cotas que o executado, ora agravante, detém junto à empresa Mcf Empreendimentos, cuja penhora foi deferida em decisão anterior, contra a qual não se insurgiu o recorrente.

A alegação de excesso de penhora, sob o argumento de que o valor do imóvel supera o valor do débito executado, como se fosse tábua de salvação para proteger o patrimônio alvo da constrição, não encontra guarida, até porque o valor que porventura sobejar da citada diferença voltará ao patrimônio da parte executada, na linha do disposto no artigo 907, do Código de Processo Civil.

Em relação à substituição da penhora, deve se condicionar à concordância da exequente, o que não há nos autos, uma vez que, ao revés, referida informou de forma expressa e inequívoca o desinteresse.

É certo que a execução deve ser desenvolver pelo meio menos gravoso para o executado, mas deve ser direcionada à satisfação do crédito perseguido na execução.

O agravante apresentou matrícula desatualizada do imóvel, sendo impossível se aferir sequer sua propriedade atual. Ainda, não há dados relevantes que confirmem o valor do imóvel, em vista das suas condições e outros elementos específicos.

Não há como se afirmar, pelos elementos constantes nos autos, que o bem oferecido seja suficiente a garantir a

execução.

Anote-se, por fim, que o art. 847 do Código de Processo Civil permite a substituição da penhora, desde que não haja prejuízo para o exequente, o que, na hipótese, não pode ser afastado.

Em suma, a decisão agravada não comporta alteração.

3. Diante do exposto, **proponho o desprovimento do recurso.**

MÁRIO DACCACHE
Relator