



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322066

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2287208-67.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante SERGIO AUGUSTO CORDEIRO MEIRINHO, são agravados IMOBILIÁRIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA e IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

RAMON MATEO JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. 35389

Agravo de Instrumento nº 2287208-67.2024.8.26.0000

Agravante: Sergio Augusto Cordeiro Meirinho

Agravado: Imobiliária e Comercial Pirucaia Ltda e outro

Comarca: Guarulhos

Juiz de Direito: Adriana Porto Mendes

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença em ação de rescisão contratual. Verbas de sucumbência. Inconformismo voltado contra decisão que deixou de acolher a alegação de indisponibilidade do imóvel oferecido pela agravada, mantida a penhora. Pretensão de substituição da penhora sobre o imóvel por penhora sobre o faturamento da empresa. Descabimento. Indisponibilidade do bem que não obsta a penhora respectiva. Exequente, ademais, que deve respeitar a marcha processual. Inteligência do art. 851/CPC. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Sergio Augusto Cordeiro Meirinho**, no âmbito de cumprimento de sentença promovido contra **Imobiliária e Comercial Pirucaia Ltda e outro**, em face de decisão que não acolheu a alegação de indisponibilidade do imóvel oferecido pela agravada, mantendo a penhora, sob a alegação de não haver impedimento de que a penhora recaia sobre os bens oferecidos pela agravada (imóveis matrículas ns. 84.451 e 84.453, do CRI de Guarulhos), e que a decretação de indisponibilidade de bens impede que a executada deles se desfaça por mera liberalidade, não impedindo a transferência em caso de adjudicação ou arrematação; e que a penhora sobre o faturamento da executada, realizada em outros processos, restaram infrutíferas.

Sustenta o agravante que houve decreto de indisponibilidade dos bens das agravadas (ação civil pública n. 0049383-42.2009.8.26.0224), com bloqueio dos bens de sua titularidade, para o fim de eventual ressarcimento.

Destaca que a verba perseguida no cumprimento de sentença é de natureza alimentar (honorários advocatícios); e, mantida a decisão agravada, implicará em maior demora na respectiva satisfação.

Pontua que em outras demandas, em igual situação, após inúmeras tentativas de penhora de ativos, houve deferimento da penhora de faturamento.

Esclarece que as agravadas pertencem ao Grupo Continental; e sempre alegam a indisponibilidade de seus bens, furtando-se de execuções.

Conclui que o único meio de satisfazer seu crédito é utilizar a penhora sobre o faturamento da agravada.

Pede a concessão de efeito suspensivo, para revogar a penhora sobre os imóveis indicados nos autos; e, ao final, para deferir a penhora sobre 10% do faturamento.

Indeferido o efeito suspensivo, o recurso foi regularmente processado e contrariado.

É o Relatório.

O recurso não comporta provimento.

A decisão agravada foi fundamentada nos seguintes termos: *“Em que pese a insurgência do exequente, não há qualquer impedimento para que a penhora recaia sobre os bens oferecidos pela Imobiliária ré. A decretação da indisponibilidade de bens impede, tão somente, que a executada se desfaça do bem por mera liberalidade, não impedindo sua transferência em caso de adjudicação ou arrematação. Ressalte-se, ainda, que a penhora sobre o faturamento da executada realizada em outros processos em trâmite perante este Juízo não restou frutíferas. Acolho o pedido formulado pela Imobiliária ré e defiro a realização da penhora para que recaia sobre o imóvel descrito na **matrícula n. 84.451 e matrícula 84.453, ambas***

do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP (...)

Não se discute o decreto de indisponibilidade dos bens das agravadas, determinado no âmbito da ação civil pública n. 0049383-42.2009.8.26.0224.

Contudo, a indisponibilidade dos bens nomeados pela agravada não afeta a possibilidade de serem objeto de penhora. Aliás, a indisponibilidade determinada em ação civil pública não obsta outras constrições incidentes sobre o imóvel; afeta, isso sim, o direito de disposição desse bem pelo proprietário, que fica impedido de transferi-lo ou de onerá-lo enquanto pende a cláusula de indisponibilidade.

A despeito de a verba perseguida no cumprimento de sentença possuir natureza alimentar (honorários advocatícios), deve ser mantida a penhora sobre os imóveis indicados pela agravada.

Pois, nos termos do art. 851 do CPC, a existência de penhora sobre direitos do imóvel inviabiliza o pedido de nova penhora. Confira-se: “*Art. 851. Não se procede à segunda penhora, salvo se: I. a primeira for anulada; II. Executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente; III. O exequente desistir da primeira penhora, por serem litigiosos os bens ou por estarem submetidos a constrição judicial.*”

O caso em tela não se subsume a quaisquer dessas hipóteses.

Nem se alegue, para argumentar, que o decreto de indisponibilidade corresponderia à litigiosidade do bem. O que obsta, como acima referido, é a livre transmissão e oneração do bem pelo devedor, mas não a penhora do bem.

Convém mencionar que o próprio agravante, a fls. 104/108 dos autos principais, antes de postular a pesquisa pelos sistemas RENAJUD, ARISP e INFOJUD, requereu a intimação da executada para nomear bens a penhora, sob pena de multa.

O pedido do agravante em relação à penhora foi atendido, não sendo possível, neste momento, o exequente

simplesmente desistir da penhora solicitada e requerer novas diligências para busca de ativos financeiros da devedora. A medida confronta diretamente com os princípios da celeridade e da economia processual.

Deve, portanto, o agravante respeitar a marcha processual. Pois, diante do exposto pedido de nomeação de bens a penhora pelo agravante, descabido pedido de segunda penhora, agora sobre o faturamento da agravada, nos termos do art. 851 do CPC.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

RAMON MATEO JUNIOR
Relator