



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323387

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2383334-82.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado JOSÉ MAX REIS ALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente), JAIRO BRAZIL E DANIELA MENEGATTI MILANO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

19ª Câmara de Direito Privado

Agravo de instrumento nº: 2383334-82.2024.8.26.0000

Comarca: CAPITAL – 19ª Vara Cível Central

Agravante: BANCO BRADESCO S/A

Agravado: JOSE MAX REIS ALVES (revel)

MM. Juíza de primeiro grau: Camila Rodrigues Borges de Azevedo

Voto nº 49.951

Agravo de instrumento. Instrumento de confissão de dívida. Ação de execução por título extrajudicial. Decisão agravada indeferindo pedidos de penhora da meação do executado nos direitos de devedor fiduciário sobre imóvel, ao argumento de que não é possível penhora parcial de imóvel, e de constrição de “bens suntuosos” eventualmente encontrados na residência do executado, por considerar que o pedido infringe o art. 851 do CPC. Irresignação parcialmente procedente. 1. Penhora de direitos sobre imóvel. Constrição tendo por objeto bem indivisível. Como é de conhecimento geral, são enormes as dificuldades normalmente encontradas para a excussão de fração ideal de imóveis. Bem por isso, o art. 843 do CPC em vigor estabelece que o imóvel indivisível de que é condômino ou meeiro o executado deve ser penhorado e levado à hasta pública pelo todo, assegurada aos demais condôminos ou ao meeiro não devedor preferência na aquisição da cota pertencente ao executado ou, por outra, direito ao valor dos respectivos quinhões, apurado com base no valor da avaliação ou no valor da arrematação, o que for maior (§§ 1º e 2º). Precedentes. Cenário diante do qual foi bem indeferido o pedido de penhora da meação dos direitos sobre o imóvel. Circunstância que não impede eventual formulação de novo pedido de penhora da integralidade

daqueles direitos de devedor fiduciário. 2. Penhora de “bens suntuosos” que guarnecem a residência do executado. Indeferimento do pedido, com fundamento no art. 851 do CPC, que não se justifica, haja vista não estar garantida a execução. Decisão reformada em tal passagem.

Deram parcial provimento ao agravo.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em processo de ação de execução por título extrajudicial proposta por BANCO BRADESCO S/A, agravante, em face de JOSE MAX REIS ALVES, agravado. A execução é no valor histórico de R\$ 164.416,98, para julho de 2023 (fls. 24/27 dos autos do processo).

Insurge-se o exequente contra decisão que indeferiu os pedidos de penhora dos direitos do executado sobre o imóvel de matrícula 72.418, do 1º CRI de Santos/SP, e de penhora de “bens suntuosos” eventualmente encontrados na residência deste último. O MM. Juiz de primeiro grau indeferiu o primeiro requerimento, por considerar que não é possível a penhora parcial de imóvel, segundo a regra do art. 843 do CPC. Já o segundo pedido foi

rejeitado com base no art. 851 do CPC (fl. 120 dos autos do processo).

Como fundamentos do pedido de reforma, sustenta o agravante, em síntese, que: (a) o art. 843 do CPC não diz que não é possível a penhora parcial de imóvel, mas, sim, que, havendo penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do cônjuge alheio à execução deverá ser preservado no momento da alienação do bem. Assim, é possível a penhora de 50% dos direitos que o executado possui sobre o imóvel; (b) a constrição dos direitos sobre imóvel não impede que sejam penhorados bens suntuosos da residência do executado, haja vista que primeiro pedido nem mesmo foi deferido. Além disso, o imóvel, sobre o qual o agravado tem direito a apenas 50%, nem mesmo foi avaliado, ou seja, nem mesmo é possível saber se a eventual penhora do imóvel satisfará o débito; (c) as demais medidas requeridas foram infrutíferas; (d) a execução se processa no interesse do credor, nos termos do art. 797 do CPC, cabendo ao Judiciário cooperar para que haja êxito em satisfazer o débito; e (e) não há regra que impeça o pedido simultâneo de penhora de mais de um bem.

2. Pela decisão de fls. 14/15, foi indeferida a liminar.

3. Recurso tempestivo (fl. 158 dos autos do processo) e preparado (fls. 10/12).

É o relatório do essencial.

4. Deixei de determinar a instauração do contraditório recursal, por entender que a regra do art. 1.019, II, do CPC não se aplica ao revel, diante do que dispõe o art. 346 do mesmo estatuto processual.

5. Merece ser prestigiado o indeferimento do pedido de penhora apenas sobre a meação do executado no imóvel, muito embora não se compreenda o efetivo fundamento da decisão agravada quanto a tal pretensão.

De fato, são de todos que atuam no foro

sabidas as enormes dificuldades de excussão de frações ideais de imóveis em geral.

Bem é de ver que o art. 843 do CPC, com vistas a afastar tais inconvenientes, estabelece que o imóvel indivisível de que é condômino ou meeiro o executado deve ser penhorado e levado à hasta pública pelo todo, assegurada aos demais condôminos ou ao meeiro não devedor preferência na aquisição da cota pertencente ao executado ou, por outra, direito ao valor dos respectivos quinhões, apurado com base no valor da avaliação ou no valor da arrematação, o que for maior (§§ 1º e 2º).

O tema não é novo na jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça, como se vê, dentre tantos outros, dos precedentes assim ementados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Cumprimento de sentença em ação monitória.

Penhora de imóvel de propriedade de um dos

executados. Decisão agravada que determinou que a constrição recaísse apenas sobre a cota-parte do bem, pois os coproprietários não fazem parte do polo passivo do feito. Possibilidade de penhora sobre a integralidade do imóvel e da reserva do produto da alienação do bem para preservação da meação, nos termos do art. 843, do CPC. Necessidade de intimação dos coproprietários, somente. Recurso provido” (AI 2149417-56.2024.8.26.0000, 38ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. FLÁVIO CUNHA DA SILVA, j. 15.8.24 – g.n.).

“EMBARGOS DE TERCEIRO. Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais. Acidente de trânsito. Fase de cumprimento de sentença. Penhora de bem imóvel. Embargantes, coproprietários do imóvel, que

pedem a desconstituição da penhora levada a efeito sobre o bem durante a fase executiva do julgado, com a limitação da constrição à parte ideal dos executados. SENTENÇA de rejeição dos Embargos. APELAÇÃO dos terceiros embargantes, que insistem no acolhimento dos Embargos. EXAME: Ausência de discussão recursal quanto à copropriedade sobre o imóvel penhorado e quanto à indivisibilidade do bem em partes reais. Penhora que, por recair sobre bem indivisível, deve ser mantida sobre a integralidade do imóvel. Valores referentes à quota-parte dos terceiros coproprietários sobre o produto da alienação do imóvel penhorado que serão reservados aos respectivos quotistas, conforme previsto no artigo 843, "caput", do Código de Processo Civil. Observância dos precedentes deste E. Tribunal e do C. Superior Tribunal de Justiça.

Verba honorária sucumbencial que deve ser majorada para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, "ex vi" do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a "gratuidade". Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO" (Ap. 1030250-87.2023.8.26.0100, 27ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT, j. 12.11.24 – g.n.).

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Penhora sobre a integralidade dos bens imóveis – Possibilidade – Reserva da meação aos terceiros alheios ao processo executivo - Agravo desprovido – Decisão mantida" (AI 2296940-72.2024.8.26.0000, 21ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. ADEMIR BENEDITO; j. 25.11.24).

Nessa ordem de ideias, não é caso de deferimento do pedido de penhora da meação do executado nos direitos de devedor fiduciário sobre o imóvel em questão.

Nada impede, contudo, que o agravante, caso tenha interesse, venha a formular novo pedido para que a penhora recaia sobre a integralidade dos direitos sobre o imóvel.

6. Não se justifica, porém, neste momento, o indeferimento, com fundamento no art. 851 do CPC, do requerimento de penhora de “bens suntuosos” que sejam eventualmente encontrados na residência do executado.

Basta dizer que nem mesmo houve o deferimento anterior de penhora que pudesse satisfazer a execução. A única constrição efetuada até agora nos autos foi da quantia de R\$ 841,39, ínfima se comparado ao valor débito (histórico de R\$ 164.416,98, para julho de 2023).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, inexistindo efetiva garantia da execução, é perfeitamente viável a penhora requerida pelo agravante.

Posto isso, meu voto **dá parcial provimento** ao agravo.

Des. RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI
Relator