



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326474

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2388450-69.2024.8.26.0000, da Comarca de São Carlos, em que são agravantes ELDER PEPINO FRAGALLE (ESPÓLIO), CLAUDIA CURY FRAGALLE, GIOVANNY CURY FRAGALLE e PAOLA CURY FRAGALLE, são agravados VALDENIS QUINELATI LARA (ESPÓLIO), RONEY DE LARA e KARINA DE LARA MILORI.

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 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) E JAIRO BRAZIL.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N. 54123

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2388450-69.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO CARLOS

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE ELDER PEPINO FRAGALLE

AGRAVADOS: KARINA DE LARA MILORI E OUTRO

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Postulação do agravante de que seja autorizada a penhora de 50% do valor proveniente dos aluguéis percebidos pela coexecutada. Hipótese em que, considerado o expressivo valor atualizado da dívida, não se afigura razoável e proporcional a limitação da penhora a apenas 15% dos locativos. Consideração da circunstância, em especial, de que não demonstrou a coexecutada que os rendimentos constituam sua única fonte de renda. Decisão reformada. Recurso provido.

Dispositivo: deram provimento ao recurso.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de fls. 870/871, dos autos principais, que, em execução de título extrajudicial, deferiu a incidência da penhora sobre 15% do valor do aluguel do imóvel dos executados.

Sustenta o agravante, em síntese, que a autorização da penhora de apenas 15% dos valores dos aluguéis recebidos pelos executados viola os princípios da efetividade da execução e da razoabilidade, uma vez que o percentual fixado é insuficiente para a célere satisfação do crédito e não compromete a totalidade da herança recebida, mesmo porque garantido aos herdeiros a proporção de 50% que lhes cabe por sucessão do genitor. Aduz mais que não há comprovação de que o aumento do percentual penhorado causaria prejuízo relevante à subsistência dos agravados, razão pela qual se justifica a majoração da penhora para 50% dos aluguéis.

O recurso é tempestivo, foi preparado e respondido.

É o relatório.

Dou provimento ao recurso.

É que, consoante se verifica do exame dos autos, trata-se na origem de execução por título extrajudicial ajuizada no ano de 2005, sem que a parte credora, lamentavelmente, tenha conseguido receber o crédito perseguido no processo até o momento, valendo assentar que a dívida originária, no valor de R\$ 6.105,88, já soma a importância atualizada de mais de R\$ 116.000,00.

Neste passo e consoante assentado pelo d. magistrado, “o imóvel em questão foi transmitido por herança pela falecida executada Valdenis Quinelati de Lara,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que possuía a meação do bem após o óbito de seu falecido cônjuge, Antônio de Lara Júnior. Destarte, apenas 50% do imóvel foi transmitido pela executada aos herdeiros, sendo a outra metade ideal transmitida pelo genitor, alheio à execução. Portanto, tendo em vista que respondem os herdeiros pela execução dentro das forças da herança, nos termos do art. 796, do CPC, apenas a meação transmitida pela falecida Valdenis poderá ser objeto de constrição.” (fls. 870).

Contudo, considerado o expressivo valor da dívida atualizada, não se afigura razoável e proporcional a limitação da penhora a apenas 15% dos aluguéis percebidos, mesmo porque, consoante se deduz do exame dos autos, figura a coexecutada Karina no contrato de locação (fls. 845/855) como única proprietária do imóvel, percebendo a quantia integral dos locativos [entre R\$ 2.334,00 e 2.917,50, a depender do dia do pagamento pelo locatário], não tendo produzido prova alguma nos autos, nem mesmo com suas contrarrazões, de que aludidos rendimentos constituam sua única fonte de renda.

Destarte, ausentes elementos que indiquem que a questionada constrição importe em comprometimento da subsistência digna dos executados, que respondem pela execução nos limites da força de sua herança, nos termos do artigo 796, do Código de Processo Civil, reputo razoável a ampliação da penhora para 50% do valor dos aluguéis efetivamente auferidos.

Neste sentido, há precedentes desta Corte:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERIU A PENHORA SOBRE 15% (EQUIVALENTE A 30% DOS 50% PERTENCENTES AO EXECUTADO) DO TOTAL DO ALUGUEL DO IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 7.795, DO C.R.I. DE SÃO CARLOS/SP. INSURGÊNCIA DOS EXEQUENTES, QUE REQUEREM A PENHORA DOS 50% DOS ALUGUEIS PERTENCENTES AO EXECUTADO. HIPÓTESE DE PROVIMENTO. EMBORA O CONTRATO DE ALUGUEL TENHA SIDO FIRMADO PELA FILHA DO DEVEDOR, JÁ FOI RECONHECIDO QUE A VENDA DO IMÓVEL À MENCIONADA TERCEIRA OCORREU EM FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE NOTÍCIA ACERCA DA CONCESSÃO DE EVENTUAL EFEITO SUSPENSIVO OU LIMINAR NO RECURSO ESPECIAL DA TERCEIRA ADQUIRENTE. NÃO ESTÁ DEMONSTRADO, TAMBÉM, QUE MENCIONADOS ALUGUÉIS CONSTITUEM FONTE DE RENDA DO EXECUTADO. (...)” (Agravado de Instrumento 2106732-34.2024.8.26.0000; Relator Desembargador Alexandre Lazzarini; j. 02/07/2024).

“Agravado de Instrumento. Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença. Penhora de aluguel. Possibilidade. Ordem preferencial não violada. Constrição que deve se limitar a 50% do valor do aluguel. Recurso parcialmente provido.” (Agravado de Instrumento 2084848-22.2019.8.26.0000; Relator Desembargador Pedro Baccarat; j. 06/06/2019).

Em suma, acolho o recurso para autorizar a ampliação da penhora para 50% do valor dos aluguéis efetivamente recebidos pela parte agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA
Desembargador Relator
(assinatura eletrônica)