



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331493

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2389425-91.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes L M MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, HENRIQUE BERNARDINO OLIVEIRA e LUCIA HELENA CHAVES DE OLIVEIRA, é agravado BANCO SAFRA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

PROCESSO DE ORIGEM N. 1122444-77.2021.8.26.0100

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2389425-91.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: L M MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS

AGRAVADO: BANCO SAFRA S/A

VOTO N. 24.207

EXCEÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Inexistência de vício na representação processual do credor. Substabelecimento à banca atual de advogados regularmente comprovada. Instrumento assinado pelo outorgante e identificando o processo de origem. Irrelevância da impugnação aos arrestos. Devedores cientes desses atos há tempos. Inadmissibilidade da exceção de pré-executividade para esse fim, uma vez que não se está diante de questão de ordem pública. Arresto cautelar justificado em vista do esvaziamento da garantia contratual. Arresto executivo, por sua vez, embora questionável, pois que não houve tentativa de citação por oficial de justiça, deve ser ratificado, observado que devedores, integrados ao feito, não pagaram a dívida. Inexistência de nulidade na citação. Coexecutada se declarou citada em instrumento de acordo homologado nos autos de origem e posteriormente descumprido. Irrelevante questionamento da inobservância da ordem prioritária de penhora à luz do art. 835 do CPC. Devedores dizem que dinheiro é preferencial a imóveis, mas não oferecem dinheiro em quantia suficiente para extinguir a dívida. Inadmissibilidade da alegação de alienação prévia de um dos imóveis penhorados, porquanto a transferência do direito de propriedade não está retratada na certidão de matrícula. Eventual lesão a direito de terceiro deverá ser arguida pela parte legítima. Executados não possuem legitimidade ordinária ou extraordinária para isso. Não demonstrada, por fim, a alegada impenhorabilidade de bem de família, no que tange ao outro imóvel penhorado. Insuficiência da juntada de fotografias no interior de residência não identificada, bem como de certidão cadastral do imóvel na Prefeitura local. Exibição de somente uma fatura de fornecimento de água, referente ao mês que antecedeu a interposição deste agravo, não sendo possível confirmar se o imóvel em questão coincide com o descrito na certidão de matrícula. Devedores pessoas naturais apresentaram declarações divergentes de residência e domicílio. Não provado, assim, que o bem penhorado

abriga a família do coexecutado para moradia. Inteligência do art. 1º, 'caput' e §5º, da Lei n. 8009/90. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE CORRETAMENTE REJEITADA. DECISÃO CONFIRMADA, NOS TERMOS DO ART. 252 DO REGIMENTO INTERNO DESTA CORTE. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **L M MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS** em face da r. decisão de fls. 431/434 dos autos originários, por meio da qual, em sede de *execução de título extrajudicial*, rejeitou a exceção de pré-executividade.

Inconformados, recorrem os devedores, alegando, em síntese, que: (i) notável a irregularidade de representação da exequente em razão de não constar a assinatura do substabelecido no substabelecimento; (ii) deve ser observada a nulidade dos atos realizados pelos advogados Dr. Eduardo Flávio Graziano, Dr. Leandro Marcelo Cabianca e Dra. Débora Serrano Rodrigues Souza, inclusive a constrição dos imóveis de matrículas n. 7.110 e n. 49.099 do 2º CRI de Manaus/AM; (iii) inexistência de comprovação de fraude à execução ou frustração ao cumprimento das obrigações, o que não justifica o arresto cautelar; (iv) a medida afronta o princípio da função social da empresa; (v) não há elementos probatórios que demonstrem falta de patrimônio para cumprimento das obrigações; (vi) os dois arrestos executivos realizados são nulos em razão da inexistência de citação por meio de oficial de justiça; (vii) a citação da devedora '*Lucia Helena*' não é válida; (viii) não ocorreu tentativa de busca de valores antes da realização de penhora dos imóveis e, por isso, há inobservância da ordem de preferência das penhoras; (ix) o valor dos bens penhorados excedem a quantia devida; (x) o imóvel de matrícula n. 49.099 do 2º CRI de Manaus/AM é bem de família do executado '*Henrique Bernardino Oliveira*'; (xi) o bem de matrícula n. 7.110 do 2º Ofício de Registro de Imóveis não pode ser penhorado, pois não é de titularidade da executada '*Lucia Helena*'.

declarados nulos os atos praticados pelos causídicos Dr. Eduardo Flávio Graziano, Dr. Leandro Marcelo Cabianca e Dra. Débora Serrano Rodrigues Souza; (ii) seja declarada a nulidade dos arrestos cautelares e executivos; (iii) seja reconhecida a nulidade da constrição dos imóveis de matrículas n. 7.110 n. 49.099 do 2º CRI de Manaus/AM; (iv) seja declarada a nulidade de citação da devedora '*Lucia Helena*'.

O recurso foi processado às fls. 46/53 com efeito suspensivo “*tão somente para evitar possíveis atos expropriatórios quanto aos imóveis sub judice*”.

Contrarrazões às fls. 57/84 sem arguições preliminares.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

Banco Safra ajuizou ação de execução contra LM Materiais de Construção Ltda., Lúcia Helena Chaves de Oliveira e Henrique Bernardino de Oliveira, visando à satisfação de obrigação no valor de R\$ 332.829,45, representada e cédula de crédito bancário.

Na petição inicial, o exequente requereu o arresto de dinheiro depositado em contas bancários e de ativos financeiros, alegando que os devedores, a despeito da cessão fiduciária de recebíveis, deixaram deliberadamente de movimentar a conta vinculada na qual esses recebíveis ingressariam, frustrando, assim, a garantia contratual.

O Juízo *a quo* recebeu a petição inicial e o arresto cautelar, resultando no bloqueio da quantia de R\$ 327,77, de titularidade de Lúcia Helena.

Em seguida, acolhendo requerimento, o Juízo deferiu penhora de direito creditório litigioso do coexecutado Henrique. Mais à frente, também deferiu o arresto de quatro imóveis de propriedade dos executados Henrique e Lucia Helena (matrículas 7110, 49099, 52406 e 70661, o primeiro do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus e os demais do 1º Ofício de Registro de Imóveis da mesma localidade).

Em 23.02.2023, as partes pediram a homologação de acordo subscrito pelo exequente e pelos três executados (fls. 238/245 dos autos de origem). O magistrado homologou o ato em seguida (fl. 256 dos autos de origem).

Em 08.12.2023, patrocinado por novos advogados, o exequente noticiou o inadimplemento do acordo e requereu o prosseguimento da execução, mediante penhora dos imóveis anteriormente arrestados (fl. 282 dos autos de origem).

Depois de facultar o pronunciamento dos devedores, sem que sucedesse manifestação alguma, o Juízo, em 06.06.2024, deferiu a penhora dos imóveis de matrículas n. 7110 e n. 49099, mas indeferiu o mesmo pedido em relação aos demais, devido à prévia transmissão dos bens de matrícula n. 52406 e n. 70661 a terceiro.

Em 1º de julho de 2024 os devedores apresentaram exceção de pré-executividade sustentando vício na representação do exequente, nulidade dos arrestos cautelares e executivos, violação da ordem de bens eleitos à penhora, nulidade da citação de Lúcia Helena, impenhorabilidade de bem de família do imóvel de matrícula n. 49099 e impenhorabilidade do imóvel de matrícula n. 7110 devido à transmissão prévia a terceiro.

O douto Juízo *a quo* rejeitou o expediente.

Pois bem. A r. decisão é mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, os quais são ora adotados nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, *in verbis*: “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento”.

Eis o teor da decisão ora endossada:

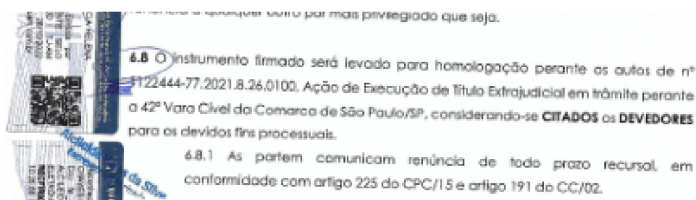
“Possível a regularização da representação processual a qualquer momento, tal como veio a acontecer – fls. 392/396, com ratificação de atos anteriormente praticados, inexistindo motivo para se declarar a nulidade de qualquer ato praticado no processo por estar a parte sem adequada representação, pois, anteriormente, não houve determinação de regularização.

A exceção de pré-executividade não foi apresentada pela executada Lúcia Helena, de modo que não tem o advogado que subscreveu a peça a obrigação de apresentar procuração da aludida parte.

A exceção de pré-executividade somente pode ser conhecida em relação às matérias de ordem pública que não dependam de dilação probatória, de modo

que assim o faço.

Houve, por decisão de fl. 256, homologação do acordo de fls.238/245, realizado extrajudicialmente, em que todos os executados se dão por citados, nos termos da cláusula 6.8 do acordo:



Noticiado o descumprimento do acordo se iniciaram os atos de constrição a pedido da parte exequente. Logo, rejeito a alegação de vício de citação de qualquer dos executados e, ainda, de irregularidade das decisões que determinaram a constrição dos bens dos executados.

Ressalto que, no presente processo de execução, foi concedida a ordem de arresto, antes mesmo da citação dos executados pessoas físicas, mas após o ingresso da executada pessoa jurídica (fl. 109), porque os executados estavam esvaziando seu patrimônio, tal como se verifica do teor da decisão de fls. 118/119, de modo que nenhuma irregularidade existe na constrição havida nos imóveis.

Aliás, os executados Henrique e Lúcia Helena, ao ajuizarem a ação revisional nº 1135767-81.2023.8.26.0100, distribuíram esta por dependência ao presente processo, de modo que inequívoca a completa ciência quanto a presente demanda, em que, em acordo homologado em juízo, as partes declararam sua citação.

Não é possível que os excipientes venham a sustentar ofensa a ordem de preferência do artigo 835 do Código de Processo Civil se não indicam bens passíveis de expropriação, de modo que rejeito o alegado, ressaltando que os bens penhorados são aqueles que a parte exequente conhece ou tenta penhorar através das ferramentas que lhe são disponibilizadas pelo Poder Judiciário (interpretação do artigo 805, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

Aliás, foi tentada a constrição de dinheiro via sistema Sisbajud (fls. 118/119) antes de qualquer outra ordem de arresto ou penhora, contudo sem êxito.

Também não é possível que os excipientes venham a alegar impossibilidade da penhora do imóvel sob matrícula nº 7.110 por ter havido alienação, já que não podem os executados defenderem direito alheio.

Rejeito alegação de impenhorabilidade, por ser bem de

família do executado Henrique, do imóvel de matrícula sob o nº 49.099 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM (fls. 308/309), pois a parte executada assim não demonstra, não apresentando documento hábil a demonstrar que o bem é merecedor de proteção legal, já que não juntado qualquer documento apto a demonstrar residência, ônus que lhe competia.

Posto isso, rejeito a Exceção de Pré-executividade.

Intime-se o exequente para prosseguimento em quinze dias.

Intime-se”.

As razões recursais são frágeis e estampam o empenho dos devedores em tentar se desvencilhar da execução a qualquer custo, ainda que, para isso, tenham de recorrer a fundamentos claramente descabidos.

O exequente regularizou a representação processual na oportunidade que o Juízo lhe deu. Trouxe, na ocasião, substabelecimento sem reservas de poderes emitido pelo advogado anterior à sociedade que patrocina o banco atualmente (fls. 392/396 dos autos de origem). O rodapé do instrumento indica assinatura eletrônica do outorgante. Quando da prática desse ato, o mandato juntado aos autos de origem já havia encerrado pelo término da vigência anual, mas o próprio instrumento respectivo ressalva que os outorgados poderiam “*promover todos os atos e procedimentos necessários à finalização dos processos iniciados até*

essa data”, isto é, até o término da vigência (fl. 14 dos autos de origem). Ainda, os agravantes dizem que o substabelecimento sem reserva de poderes não identificou a execução de origem, o que não é verdade, conforme se extrai à fl. 394 dos autos de origem. Se a existência e a validade do substabelecimento aos advogados Eduardo Flávio Graziano, Leandro Marcelo Cabianca e Débora Serrano Rodrigues Souza estão comprovados, não procede a indigitada nulidade dos atos processuais subscritos por esses profissionais.

As copiosas razões deduzidas contra os arrestos nem sequer deveriam ser conhecidas. As decisões que os deferiu foram proferidas em 23.11.2021 (fls. 118/119 dos autos de origem), 22.02.2022 (fl. 162 dos autos de origem) e 04.11.2022 (fl. 228 dos autos de origem). A pessoa jurídica LM Materiais de Construção está habilitada nos autos desde 29.11.2021 e não questionou nenhum desses pronunciamentos, todos posteriores. Já, Henrique e Lucia Helena, citados quando da celebração do acordo, em 24.10.2022 (fl. 244 dos autos de origem), optaram por manifestar a insurgência somente em 01.07.2024, com a exceção de pré-executividade, e, ainda assim, sem alegar questões de ordem pública a tornar escusável o rebate extemporâneo.

De toda sorte, o arresto cautelar esteve motivado pelo esvaziamento dos recebíveis oferecidos em garantia à operação de crédito, circunstância relevante a justificar, no contexto do ajuizamento da ação, temor de insucesso da atividade satisfativa. Esse esvaziamento não foi especificamente negado. Já, no que toca ao arresto executivo, embora seja necessária, à luz do art. 830, *caput*, do CPC, a prévia e malsucedida tentativa de citação por oficial de justiça para concessão da medida acautelatória, esta impugnação está completamente prejudicada, na medida em que, posteriormente integrados ao feito, Henrique e Lúcia Helena não pagaram a dívida, o que permite a convalidação do ato.

Quanto à citação de Lúcia Helena, cabe anotar, em primeiro lugar, que a coexecutada já sabia da existência do processo dirigido contra si, pois, antes mesmo da expedição da carta de citação, a coexecutada LM Materiais de Construção, por meio de ato por praticado pela própria Lúcia Helena, como representante legal, compareceu voluntariamente aos autos. Ainda que assim não fosse, Lucia Helena deu-se por citada quando do pedido de homologação do acordo. O instrumento de transação está assinado por ela e a firma foi reconhecida por tabelionato (fl. 244 – cláusula 6.8).

Considerações sobre violação da ordem preferencial de penhora, com o objetivo de levantar constrição sobre bens imóveis em razão da prioridade do dinheiro na ordem do art. 835 do CPC, são irrelevantes se a parte executada não oferece dinheiro em quantia suficiente para extinguir a dívida. É evidente que, se acaso se defrontasse com dinheiro, o exequente optaria pelo levantamento imediato, evitando o procedimento dispendioso de avaliação e alienação de imóveis. Está bastante claro, portanto, que a intenção dos executados não é contribuir para o sucesso da execução com outros bens preferenciais à luz do art. 835 do CPC, e sim submeter o exequente a pesquisas e buscas provavelmente inúteis, visando, com isso, embaraçar o andamento da atividade satisfativa. Note-se, de toda sorte, que o credor pediu bloqueio por meio da ferramenta Sisbajud, mas encontrou a irrisória quantia de R\$ 327,77 (fl. 123 dos autos de origem).

Por fim, restam as arguições de impenhorabilidade.

Os devedores dizem que o imóvel de matrícula n. 7.110 não integra mais seus respectivos patrimônios, mas a certidão de matrícula de fls. 306/307 dos autos de origem não prova essa alegação. Por outro lado, se a alienação ocorreu sem a observância da solenidade legalmente exigida para a transferência do direito de propriedade, incumbe ao eventual prejudicado, se

interessado, arguir seu direito pela via adequada. Os devedores não são titulares desse direito nem possuem autorização legal para arguir exceções mediante substituição processual (art. 18 do CPC).

No que tange ao imóvel de matrícula n. 49.099, situado à Rua Douglas Allen, atual Rua Amazonas Cavalcanti, os executados sustentam que é bem de família.

Nos termos do art. 1º, *caput*, da Lei n. 8.009/90, “*O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei*”. Pelo §5º do mesmo artigo, “*considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente*”.

No caso, o devedor Henrique não provou que reside no imóvel. As fotos de fls. 361/364 dos autos de origem, todas sacadas do interior de alguma casa, não revelam que esse imóvel é o mesmo descrito na matrícula 49.099. Já, a notificação de lançamento do imposto predial e territorial urbano exibida à fl. 420 dos mesmos autos prova exclusivamente a titularidade do domínio, fato já conhecido, e não a moradia permanente. A seu turno, a juntada de uma única fatura de fornecimento de água, relativa a novembro de 2024, um mês antes da interposição deste agravo, é insuficiente para levar à conclusão de que Henrique, quando do pedido de penhora, residia no local. A propósito, a fatura de água identifica o endereço da rua Amazonas Cavalcanti, n. 77, ao passo que, segundo a procuração de fl. 359 dos autos de origem, emitida pelo mesmo devedor, sua residência e domicílio seriam à rua Amazonas Cavalcanti, n. 08.

Para encerrar, os executados pessoas naturais, são casados pelo regime da comunhão universal (fl. 311 dos autos de origem) e Lucia Helena, na procuração de juntada à fl. 321 dos autos de origem, de junho de 2024, declarou residir e domiciliar na Av. Tancredo Neves, 04, Manaus/AM. Se não bastasse, na ação revisional proposta pelos devedores contra o mesmo banco, em 27.09.2023, processo n. 1135767-81.2023.8.26.0100, Henrique e Lucia Helena afirmaram residir à rua Amazonas Cavalcanti, n. 67 (e não n. 77), mesmo endereço em que Lucia Helena, na primeira procuração apresentada nos autos da execução, à fl. 109, informou morar.

Em vista do parco acervo e das declarações divergentes apresentadas pelos devedores, não é possível averiguar onde Henrique efetivamente reside, não se desincumbindo, assim, do ônus que lhe incumbia.

Não procede, então, o sentimento de inconformismo.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA
Relatora