



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333056

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034043-55.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados GUSTAVO MARETTO DE BARROS, BBM SERVIÇOS LTDA. e MATHEUS BAZAN BARBOZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 37148

Agravo de instrumento nº 2034043-55.2025.8.26.0000

Agravante: Itaú Unibanco S/A.

Agravados: Gustavo Maretto de Barros

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Penhora de imóveis - Bens de raiz objeto de ação pauliana ajuizada pelo credor por meio da qual se decidiu pela procedência do pedido em razão do reconhecimento de fraude na doação feita pelo executado a seu filho e ex-cônjuge - Embora tenha sido determinada a indisponibilidade de tais bens, esta providência não basta à garantia para satisfação do débito exequendo - Prelação da penhora em prol do exequente que deve ser considerada - Constrição que deve recair sobre a totalidade do bem, quando indivisível, sub-rogando-se no preço da arrematação o direito de copropriedade - Inteligência do art. 843, do CPC - Precedente do STJ - Recurso provido para admitir a penhora sobre os imóveis matriculados sob os nº 118587 e 200163, ambos do 4º RGI de São Paulo.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida às fls. 611, declarada pela de fls. 624/626, ambas dos autos de origem, que indeferiu o pedido de penhora dos imóveis por entender que sobre eles já consta bloqueio nas respectivas matrículas a impedir alienação a terceiros ou gravames por quaisquer ônus.

Inconformado busca o exequente, ora agravante, a reforma do *decisum*. Para tanto aduz que após a emissão da cédula de crédito bancário exequenda, o devedor solidário, ora agravado, teria realizado manobras para blindagem patrimonial ao efetuar a doação de dois imóveis, um dos quais a seu filho Vicente, no valor de R\$ 240.000,00, e o outro para sua ex-cônjuge, Isabela, no valor de R\$ 2.841.748,81, conforme as respectivas certidões imobiliárias. Em ação pauliana ajuizada pelo recorrente, houve reconhecimento da fraude com ordem de bloqueio/indisponibilidade de bens. Contudo sustenta o cabimento da penhora sobre os bens para garantia da satisfação da dívida (fls. 1/12).

Às fls. 35 foi deferido o efeito ativo para admitir a constrição imobiliária.

Veio a contraminuta às fls. 43/49, pela qual o recorrido defende a manutenção da decisão tal como prolatada. Diz que os bens em questão foram transferidos a terceiros dentro de contexto de divórcio, o que não autorizaria o alcance daquele patrimônio para se submeter à constrição com objetivo de satisfação da dívida. Subsidiariamente alega que a penhora deveria recair sobre a fração ideal titularizada pelo executado a fim de respeitar a reserva daquela pertencente à Isabela, a ensejar o desprovimento do recurso.

É o relatório.

O recurso merece parcial provimento.

Cuida-se de execução de título extrajudicial, onde busca o agravante a satisfação de débito estampado em cédula de crédito bancário – empréstimo para capital de giro, no valor histórico de R\$ 5.628.664,53 para dezembro de 2023 (fls. 1/9, da origem).

Não paga a dívida e constatada, em ação pauliana (fls. 30/33), fraude na doação de dois imóveis (matrículas nº 118587 e 200163, ambos do 4º RGI de São Paulo), pelo devedor solidário, Gustavo, para seu filho e ex-cônjuge, tais negócios foram declarados nulos.

Do que se extrai dos autos da execução, a pretensão do exequente é que a penhora recaia sobre os bens acima descritos pertencentes ao executado-agravado para a satisfação da dívida.

Diante disso, o juízo *a quo*, indeferiu a constrição com base na suficiência da ordem de indisponibilidade de bens que foi determinada na ação pauliana, a qual já impediria a alienação a terceiros ou a gravação de quaisquer outros ônus.

Pois bem.

Sabe-se que a execução corre no interesse do credor, de forma que a obrigação seja cumprida de modo eficaz (art. 797, do CPC). No entanto, deve observar a forma menos onerosa possível ao devedor, atingindo seu patrimônio apenas no que for suficiente a cumprimento integral da obrigação (art. 805, do CPC).

A princípio resta prematuro dizer se os bens encontrados em nome do codevedor (matrículas nº 118587 e 200163, ambos do 4º RGI de São Paulo) serão suficientes para o pagamento da dívida, já que a regra é a venda do imóvel como um todo, mas assegurando-se o direito de coproprietários pelo valor da avaliação no produto da alienação judicial.

Registre-se que a penhora é medida assecuratória de direito (de crédito) e da própria execução. Não implica, por si, em expropriação ou alienação de bens.

Não fosse concedido efeito suspensivo, o exequente experimentaria possível perda de prelação na penhora por conta de outras que pudessem ser realizadas anteriormente, pelo que se pode dizer que também está presente o perigo da demora.

Anote-se que tal medida comporta acolhimento sob conta e risco do credor.

Mas o que não se pode deixar é que reste aguardando no limbo jurídico da

incerta duração do processo, deveras conhecidas as inúmeras possibilidades que o sistema recursal brasileiro propicia, de forma que a penhora se torne inócua pela perda da prelação ou pela prescrição intercorrente.

Quanto à ordem das penhoras para efeito de prelação em prol de quem se antecipou na prática do ato para garantia do seu crédito, a seguinte jurisprudência deste E. Tribunal Bandeirante:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. Ademais, é possível a existência de pluralidade de penhora sobre um único bem, desde que observadas as regras relativas à ordem das prelações constantes na matrícula dele. Inteligência dos arts. 797, parágrafo único e 908, ambos do CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido, nesse ponto. (Agravo de Instrumento 2117405-62.2019.8.26.0000; Relator: Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mococa - 2ª Vara; j. 15/07/2019);

“EXECUÇÃO - Decisão que indeferiu pedido de penhora da fração ideal do executado em relação a imóvel - Como atinge apenas e tão somente a esfera de direitos do executado e não de terceiros credores, a indisponibilidade de bens do executado não obsta a lavratura de penhora advindas de outras execuções, não suspende eventuais constrições levadas a efeito e nem impede a realização de praxeamento do bem, observando-se que o produto da arrematação deverá ser distribuído e entregue aos credores, consoante a ordem das respectivas prelações, nos termos do art. 906, CPC/2015, observadas as preferências legais - Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2176241-33.2016.8.26.0000; Relator: Rebello Pinho; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 1ª Vara Cível; j. 28/11/2016).

Por sua vez, não há que se falar, quanto ao imóvel da matrícula nº 200163, em penhora sobre cinquenta por cento da parte ideal. Isto porque, ao se tratar de bem indivisível, a constrição recairá sobre a totalidade do bem de raiz e apenas a quota-parte do produto da posterior alienação pertencente ao coproprietário lhe será entregue¹, sub-rogando-se no preço da arrematação, de modo a resguardar o patrimônio pertencente a quem não figura no polo passivo da execução.

Assim tem se posicionado a jurisprudência do STJ:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

¹ CPC - Art. 843. “Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”.

PENHORA. IMÓVEL INDIVISÍVEL EM COPROPRIEDADE. PENHORA DA INTEGRALIDADE DO BEM. POSSIBILIDADE. RESGUARDO DA FRAÇÃO IDEAL DO CONDÔMINO. ART. 843 DO CPC. PRECEDENTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. "O art. 843 do CPC/2015 estabelece que, na hipótese de penhora de bem indivisível, há preferência do coproprietário ou cônjuge executado em sua arrematação. Com isso, possibilita-se a penhora da integralidade do bem, ainda que o executado seja proprietário de uma fração ou quota-parte, evitando-se, a um só tempo, a dificuldade de alienação da parte do devedor e a constituição forçada de condomínio entre o adquirente e o cônjuge ou coproprietário" (REsp 2.035.515/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. em 7/3/2023, DJe de 13/3/2023). A jurisprudência do STJ é no sentido de que "a alienação judicial do bem indivisível será por inteiro, cabendo aos demais coproprietários o recebimento de suas quotas-partes no produto da alienação do bem" (AgInt no AREsp 2.037.488/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, j. em 26/9/2022, DJe de 29/9/2022). O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ. Agravo interno provido, para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto pela parte contrária. (AgInt no AREsp n. 1.660.710/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 22/10/2024).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para admitir a penhora sobre os imóveis matriculados sob os nº 118587 e 200163, ambos do 4º RGI de São Paulo.

MENDES PEREIRA
Relator