



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336774

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038627-68.2025.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante GAFISA SPE 128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, são agravados CARLOS ALBERTO VICENTE e LIKA MATUMOTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 8741

Agravo de Instrumento nº 2038627-68.2025.8.26.0000

Comarca: Osasco

Agravantes: Gafisa S/A e Outros

Agravados: Carlos Alberto Vicente e Lika Matumoto

Juiz(a): Dr./Dra. Mario Sérgio Leite

Agravo de Instrumento. Compromisso de compra e venda. Ação declaratória de inexigibilidade de dívida c.c. indenização. Fase de cumprimento de sentença.

Inclusão do processo no julgamento virtual, não obstante oposição arguida. Inexistência de prejuízo. Impossibilidade de sustentação oral no caso dos autos.

Decisão que deferiu a expedição de mandado para penhora e avaliação de tantos bens, em nome da parte executada quantos bastem à satisfação do débito. Execução que deve tramitar no interesse do exequente. Ato construtivo que atende ao objetivo da execução. Decisão mantida.

Recurso não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo embargante em face da r. decisão de fls. 439 (origem), proferida na ação de declaratória de inexigibilidade de dívida c.c. indenização, em fase de cumprimento de sentença, que deferiu a expedição de mandado para penhora e avaliação de “*tantos bens, em nome da parte executada Gafisa Spe 128 Empreendimentos Imobiliários, quantos bastem à satisfação do débito (R\$711.241,24 – setembro/2024)*”. Com o retorno positivo do mandado, promova-se a **INTIMAÇÃO** do(s) executado(s) da penhora realizada, via imprensa, na figura de seu patrono, para que, querendo, apresentem(m) impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias”.

Irresignada, insurge-se a agravante, em síntese, alegando que

não foram esgotados todos os meios preferenciais para a constrição do patrimônio. Argumenta que são bens essenciais e que a constrição destes podem impedir de realizar suas atividades. Discorre sobre a inobservância dos arts. 805 e 835m, ambos do CPC e do princípio da preservação da empresa. Requer a concessão de efeito suspensivo, ao final, a reforma da decisão recorrida.

Recurso tempestivo, preparado.

Processado sem a concessão do efeito suspensivo.

Dispensada a vinda de contraminuta, diante da ausência de prejuízo à parte contrária.

Oposição ao julgamento virtual (fls. 21/22).

É o relatório.

Inicialmente, afasta-se a manifestação do recorrente quanto à oposição ao Julgamento virtual, tendo em vista que se trata de agravo de instrumento em face da decisão proferida na fase de cumprimento de sentença, que não se encaixa nas hipóteses autorizadoras de sustentação oral, nos termos do art. 937 do CPC.

“Mesmo sem a possibilidade de sustentação oral, memoriais poderiam ser a todo tempo protocolados no processo ou encaminhados aos integrantes da Turma Julgadora por meio dos e-mails institucionais, amplamente divulgados no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça. Diante desse cenário, inexistente de antemão a possibilidade de se arguir nulidade, porque ausente a demonstração de prejuízo (pas de nullité sans grief), este concebido como material em face do provimento almejado, conforme exegese do disposto em especial no art. 282, § 1º, do CPC/2015” ((TJSP; Agravo de Instrumento 2235456-27.2022.8.26.0000; Relator James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/11/2022; Data de Registro: 24/11/2022).

Portanto, o julgamento em sessão virtual está em plena sintonia com os princípios da celeridade, efetividade e duração razoável do processo, não trazendo qualquer prejuízo às partes.

Superado esse ponto, **o recurso não comporta provimento.**

Trata-se de cumprimento de sentença em que pretendem os

exequentes, ora recorridos, o recebimento do débito no valor de R\$711.241,24 – setembro/2024, a serem pagos pela agravante GAFISA S/A.

Pois bem

A agravante não ofertou qualquer bem passível de penhora, tampouco indicou qualquer outra forma menos gravosa para satisfação do débito, não configurando, portanto, violação ao artigo 805, CPC, que dispõe: “Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”.

Assim, tem-se que foram esgotadas todas as diligências possíveis ao caso na tentativa de localização de bens penhoráveis da empresa executada que fossem suficientes à garantia da execução, mostrando-se correta, a determinação de penhora e avaliação de bens da executada em sua sede, tal como determinado pela decisão recorrida.

A respeito da matéria, seguem julgados desta Câmara e Corte, envolvendo a agravante:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DECISÃO AGRAVADA QUE DETERMINOU A PENHORA DE BENS DA SEDE DA EMPRESA EXECUTADA – EXECUÇÃO QUE TEM POR ESCOPO SATISFAZER A DÍVIDA – ATO CONSTRITIVO QUE ATENDE AO OBJETIVO DA EXECUÇÃO, O QUAL SE PROCESSA NO INTERESSE DO CREDOR – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2145302-89.2024.8.26.0000; Relator Erickson Gavazza Marques; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2024; Data de Registro: 05/06/2024).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO INDENIZATÓRIA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Insurgência contra a decisão que determinou a expedição de mandado de constatação de funcionamento, penhora e avaliação de bens que guarneçam a sede da empresa executada – Ato construtivo que atende ao objetivo da execução, o qual se processa no interesse do

credor – Ausência de pagamento voluntário do débito ou de indicação de outros bens à penhora pela executada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2158390-97.2024.8.26.0000; Relator Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 18ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/06/2024; Data de Registro: 20/06/2024).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Promessa de compra e venda. Rescisão contratual. Cumprimento sentença. Decisão que determinou a expedição de mandado de penhora dos bens que guarnecem a empresa executada, respeitando-se os bens de família e o disposto no art. 833, do CPC, até o limite do crédito, observando a seguinte ordem: 1) dinheiro em espécie ("boca do caixa"); 2) bens móveis; 3) faturamento mensal líquido da empresa executada no percentual máximo de 30%, nomeando-se depositário o representante legal da executada, com atribuição de submeter à aprovação judicial a forma de efetivação da constrição, bem como de prestar contas mensalmente. Inaplicabilidade do Tema 769, do STJ, já que é restrito à cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública (execução fiscal), prevista pela Lei 6.830/80. Legítima a recusa do bem ofertado à penhora pela executada, pois possui outras 12 (doze) ordens judiciais prenotadas. Não há necessidade do esgotamento das vias cabíveis para a penhora de bens que guarnecem a empresa executada. É dever da executada indicar bens em substituição às medidas requeridas pelo credor, demonstrando menor onerosidade e ausência de prejuízo ao exequente, nos termos do artigo 829, §2º, CPC, ônus do qual não se desincumbiu, uma vez que sobre o imóvel oferecido à penhora, recaem inúmeras constrições. A essencialidade dos bens para a manutenção da atividade da empresa agravante consiste em matéria que não pode ser decidida antes de se aferir quais os bens que guarnecem seu estabelecimento, sendo ônus da executada demonstrar que eventual constrição realizada, de fato, tenha lhe ocasionado prejuízo à continuidade de sua atividade empresarial. Ordem de penhora determinada na decisão agravada que está em conformidade com o artigo 835 do CPC. Inobstante a penhora sobre o faturamento de empresa seja medida severa, não há óbice à sua realização, ante o insucesso de outras tentativas de constrição patrimonial, conforme previsto no artigo 866, caput, do CPC. Ausentes elementos concretos que apontem a

inadequação do percentual fixado na origem (30%) para a penhora no faturamento, o que desautoriza a pretendida redução. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido. Agravo interno. Recurso interposto contra decisão liminar que indeferiu efeito suspensivo ao agravo de instrumento. Julgamento meritório do recurso principal. Agravo interno prejudicado. (TJSP; Agravo Interno Cível 2222670-14.2023.8.26.0000; Relator Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2023; Data de Registro: 14/11/2023).

Do citado julgado, pede-se vênica para transcrever o seguinte trecho:

“No tocante à penhora de bens que guarnece a empresa executada, não há necessidade do esgotamento das vias cabíveis, como quer fazer crer a agravante em suas razões recursais.

Embora a agravante afirme que necessita dos bens existentes em sua sede para dar continuidade as suas atividades empresariais, é dever da executada indicar bens em substituição às medidas requeridas pelo credor, demonstrando menor onerosidade e ausência de prejuízo ao exequente, nos termos do artigo 829, §2º, CPC, ônus do qual não se desincumbiu, uma vez que sobre o imóvel oferecido à penhora, recaem inúmeras penhoras (fls. 233/235 da origem).

Ademais, a essencialidade dos bens para a manutenção da atividade da empresa agravante consiste em matéria que não pode ser decidida antes de se aferir quais os bens que guarnece seu estabelecimento. Não há como presumir que todos os bens que guarnece a empresa devedora sejam essenciais ao exercício de sua atividade, sendo ônus dela demonstrar que eventual constrição realizada, de fato, tenha lhe ocasionado prejuízo à continuidade de sua atividade empresarial” (grifei).

Nesse contexto, fica mantida a decisão recorrida.

Por oportuno, destaca-se que, para fins de prequestionamento, a presente decisão apreciou a matéria constante na minuta recursal, sem violar a Constituição Federal, ou qualquer lei infraconstitucional, não sendo necessária a menção numérica de dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decidida, nos termos do entendimento pacífico do C. Superior Tribunal de Justiça (AgInt no REsp 1588130/SC, Rel. Ministro MAUROCAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, julgado em 09/06/2016, DJe 17/06/2016).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

Relator