



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000339124**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018883-87.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante OSMAR GIULIATTI, é agravado GILSON TADEU SCAGLIA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente) E LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

**THIAGO DE SIQUEIRA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 59.895**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2018883-87.2025.8.26.0000**

**COMARCA DE PIRACICABA**

**AGVTE.: OSMAR GIULIATTI**

**AGVDO.: GILSON TADEU SCAGLIA**

Ação de execução – Penhora de aluguéis de imóvel pertencente ao executado – Alegação de erro de penhora por incidir sobre a integralidade do aluguel, violando o direito dos coproprietários do imóvel – Copropriedade do bem e repasse do aluguel não comprovados – Ausência de qualquer prova de que as quantias recebidas sejam repassadas aos supostos coproprietários – Nota de liquidação apresentada pelo Município locatário que consta somente o executado como credor – Incidência, ademais, do art. 18, do CPC – Cabe aos eventuais terceiros interessados impugnar a penhora por meio da via adequada – Decisão mantida - Recurso improvido.

O presente agravo de instrumento foi interposto contra a r. decisão (fls. 288/289 dos autos de origem) que, em execução de título extrajudicial, ajuizada pelo ora agravado, rejeitou a impugnação à penhora apresentada pelo ora agravante, mantendo a penhora dos aluguéis que o recorrente recebe do Município de Charqueada.

Insurge-se o agravante, sustentando que a penhora incidiu sobre os 100% do valor do aluguel, enquanto deveria ter incidido sobre 1/3 de tal valor, ante a comprovada copropriedade do bem, sob pena de atingir direito de propriedade de pessoas que não são partes no processo executivo. Requer a concessão de efeito suspensivo, para que as quantias não sejam levantadas pelo agravado e, ao final a r. decisão seja reformada.

Recurso tempestivo, processado e recebido com a concessão do efeito suspensivo. Houve apresentação de contraminuta (fls. 18/21).

É o relatório.

No caso dos autos, o douto Magistrado deferiu o pedido de penhora dos aluguéis de imóvel pertencente ao executado,

ora agravante, para satisfação do crédito exequendo, motivo pelo qual o devedor apresentou impugnação à penhora, arguindo que o aluguel pago pelo Município de Charqueada não pertence exclusivamente ao executado, uma vez que os demais coproprietários do imóvel também detêm direitos sobre parte do aluguel (fls. 273/276).

A impugnação restou rejeitada pelo juízo *a quo*, adotando a seguinte fundamentação:

*“Vistos.*

*1 - Fls. 273/276 Tendo em vista que o executado recebe a integralidade dos valores decorrentes do aluguel e não há nos autos comprovação do alegado repasse e da copropriedade, bem como nos termos do art. 18 do CPC, ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico, o que não se verifica no caso, rejeito a impugnação e mantenho a penhora dos alugueres em sua integralidade.*

*Ressalto que, segundo art. 835, § 1º, do CPC, a ordem elencada no dispositivo é preferencial. Logo, é prioritária a penhora em dinheiro, razão pela qual afigura-se plenamente cabível a constrição dos alugueres auferidos pela parte executada.*

*Por fim, conquanto a quantia a ser penhorada mensalmente não seja suficiente para satisfação integral da execução, pode ser utilizada para abatimento do total débito e assim minimizar o prejuízo do credor.*

*Nesse sentido, jurisprudência do E. TJSP: APELAÇÃO -EMBARGOS DE TERCEIRO - Determinação de penhora de alugueres -Alegação de usufruto informal dos imóveis - Sentença de procedência -Levantamento da penhora determinado com lastro no artigo 836 do CPC, ante a inutilidade da medida considerando o elevado valor do débito. Julgamento "extrapetita" não evidenciado - Julgamento do feito nos exatos termos da lide - O juiz não está adstrito a nomes jurídicos ou a artigos de lei indicados pelas partes, devendo atribuir aos fatos apresentados o enquadramento jurídico adequado -Preclusão pro judicato não operada. Mérito - Alegado usufruto não comprovado vez que, para sua constituição é necessário o registro no Cartório de Registro de Imóveis - Exegese do art. 1.391 do CC -*

*Penhora de aluguel – Previsão expressa no artigo 867 do CPC - Consoante entendimento do C.STJ, não se pode obstar a penhora a pretexto de que os valores são irrisórios ou ínfimos em relação ao valor total exequendo, vez que serão abatidos do total devido e diminuirão o prejuízo do credor – Inaplicabilidade do disposto no artigo 836 do CPC – Princípio da Efetividade da Execução – Execução que se processa no interesse do credor – Previsão do artigo 797 do CPC – Exequente que manifestou interesse na penhora – Caso de improcedência dos embargos. Dá-se provimento ao recurso. (Apelação Cível 1018817-86.2022.8.26.0564, Relator(a): Sidney Braga, Órgão julgador: 19ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 01/11/2024)*

*2 - Após o decurso de prazo desta decisão, expeça-se mandado de levantamento ao credor dos depósitos efetuados nos autos referentes à penhora dos alugueres” (fls. 288/289).*

Pois bem.

Sustenta o agravante que embora ninguém possa pleitear em nome próprio direito alheio, pode a parte imputar a existência de erro na penhora, como ocorreu no caso em tela, tendo em vista que incidiu a penhora sobre 100% do valor do aluguel, enquanto deveria ter incidido sobre 1/3 em decorrência da comprovada copropriedade do bem.

Entretanto, como bem analisado na decisão recorrida, nenhuma prova documental foi trazida aos autos para demonstrar a copropriedade do imóvel, tampouco o repasse do aluguel aos supostos coproprietários.

A comprovação da copropriedade poderia ser feita através da juntada da matrícula do bem, para que se avaliasse se efetivamente houve o alegado erro na penhora deferida, ao passo que o repasse do aluguel também poderia demonstrado por meio de extratos bancários com transferências de valores corresponde a quota parte dos frutos do imóvel em favor dos coproprietários, o que não se verificou no caso em tela.

Ressalta-se, ademais, que pela nota de liquidação apresentada pelo Município de Charqueada (fls. 293), consta

somente o executado Osmar Giuliatti como credor do aluguel.

No mais, importante salientar que as razões recursais do agravante fundamentam-se, em verdade, na defesa dos direitos dos supostos coproprietários, de modo que deve ser reconhecida a ilegitimidade ativa do agravante para pleitear o desbloqueio de parte do aluguel penhorado, em observância ao art. 18, do Código de Processo Civil:

*Art. 18. Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.*

Dessa forma, caberiam aos eventuais terceiros interessados impugnam, pela via adequada, a penhora integral do aluguel pago pelo Município de Charqueada.

Deve ser mantida, portanto, a r. decisão recorrida.

Considera-se prequestionada toda a matéria ventilada neste recurso, sendo dispensável a indicação expressa de artigos de lei e, conseqüentemente, desnecessária a interposição de embargos de declaração com essa exclusiva finalidade. Ficam as partes advertidas em relação à interposição de recurso infundado ou meramente protelatório, sob pena de multa, nos termos do art. 1026, parágrafo 2º do CPC.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

**Thiago de Siqueira**  
Relator