



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341375

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2065443-87.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO DO BRASIL S/A, é agravado CARLOS CANABRAVA ARRUDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª 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 AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente) E JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

PEDRO KODAMA

relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

Voto n.º 34979

Agravo de Instrumento n.º 2065443-87.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Banco do Brasil S/A

Agravado: Carlos Canabrava Arruda

Juiz (a): Priscilla Buso Faccinetto

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Preferência de penhora dos bens dados em garantia real. Incidência da norma prevista no art. 835, §3º, do CPC. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão reproduzida a fls. 370/371 (autos originários), objeto de embargos de declaração, rejeitados a fls. 435, que indeferiu o pedido de penhora do imóvel, sob o fundamento de que houve resultado positivo da pesquisa Renajud, realizada a fls. 294/296, ressaltando que o artigo 835 do CPC estabelece uma ordem preferencial de bens a serem penhorados, sendo que os veículos de via terrestre (iv) precedem os bens imóveis (v). Foi consignado que a parte exequente, por sua vez, não apresentou qualquer argumento apto a afastar referida preferência legal, sendo, pois, de rigor a sua observância.

Inconformado, o agravante sustenta ser cabível a penhora e avaliação do imóvel que foi dado em garantia da dívida pelos agravados, conforme previsão expressa no contrato objeto da execução. Salienta que o pedido de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

penhora se baseia em cláusula específica do contrato firmado entre as partes e previsão do art. 835, §3º do Código de Processo Civil. Afirma que diante do inadimplemento do contrato pelo executado/agravado, torna-se legítima como medida executória a penhora dos bens dados em garantia, com posterior avaliação e alienação para satisfação do crédito. Alega que apenas pode ser negada vigência às cláusulas contratuais quando são constatados elementos concretos que afastem sua presunção de legalidade, com fulcro nos artigos 421 e 421-A, do Código Civil, o que não é o caso dos autos. Pugna pela concessão de efeito suspensivo a fim de que se suspendam os efeitos da decisão agravada, bem como o efeito ativo pretendido, para que seja deferida a penhora do bem dado em garantia contratual, vez que, o indeferimento da constrição do bem ofertado em garantia pode impedir o credor de recuperar seu crédito devido. Ao final, requer o provimento do recurso.

Recurso regularmente processado, com a concessão de efeito ativo (fls. 69/71).

O agravado não apresentou resposta, sendo revel nos autos principais (fls. 333).

Ausente oposição ao julgamento virtual.

É o Relatório.

Versa o feito originário sobre execução de título extrajudicial (cédula rural pignoratícia e hipotecária – fls. 45/55).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

Respeitado o entendimento do Juízo *a quo*, a r. decisão agravada merece ser reformada.

O artigo 835, § 3º do CPC estabelece que:

“§ 3o - Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora.”

Pela redação do artigo supracitado há expressa indicação de que primeiramente devem ser perseguidos os bens dados em garantia no contrato firmado entre as partes. Trata-se de norma de caráter cogente.

É certo que a execução deve ser realizada da forma menos gravosa para o devedor (artigo 805 do Código de Processo Civil), mas jamais se pode perder de vista que é processada no interesse e no benefício do credor.

Em comentário ao mencionado dispositivo legal, doutrinam Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

“A execução realiza-se no interesse do exequente (art. 797, CPC). A ordem preferencial de penhora visa a atender igualmente esse interesse (art. 835, CPC). O exequente, assim como o executado, tem direito de requerer a substituição da penhora nos casos do art. 848, CPC. O postulado que impõe a execução pelo modo menos gravoso ao executado (art. 805, CPC) não tem o condão de afastar o direito do exequente à penhora em conformidade com a gradação legal ou com



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

observância das formalidades legais (arts. 835 e 848, CPC). A menor onerosidade da execução não se sobrepõe à necessidade de tutela jurisdicional adequada e efetiva ao exequente (STJ, 1ª Turma, AgRg no Ag 634.045/SP, rel. Min. Luiz Fux, j. 19.05.2005, DJ 13.06.2005, p. 174)” (Novo Código de Processo Civil Comentado, 2ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2016, págs. 911/912).

De tal modo, em havendo garantia hipotecária é sobre esta que recairá primeiramente a penhora, somente sendo estendida a outros bens pela ordem de preferência e com a preferência absoluta de dinheiro se aquela for insuficiente, ou ainda se alguma dessas modalidades for menos onerosa para o devedor.

Dessa forma, tendo sido oferecidos imóvel em garantia da cédula rural pignoratícia hipotecária, que deu origem à execução, impõe-se a persecução obrigatória da garantia dada em um primeiro momento, tendo em vista a disposição do artigo 835, §3º do CPC.

Sobre o tema, já decidiu essa C. 37ª Câmara de Direito Privado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão que defere penhora de dinheiro em detrimento de garantia hipotecária de imóvel dada por terceiro e oferecido pela executada-agravante – A natureza prioritária de penhora em dinheiro prevista no NCPC, art. 835, § 1º, prevalece quanto à ordem de preferência do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

"caput", mas não em relação à exceção do § 3º - Precedentes – CCB, todavia, que não contempla garantia hipotecária de imóvel, mas apenas pessoal – Exigência prevista na Lei 10.931/2004, art. 28, § 1º, V, e na escritura pública da garantia – Prevalência da penhora em dinheiro – Decisão mantida – Recurso desprovido, e revogada a liminar deferida.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2201473-42.2019.8.26.0000; Relator (a): José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/11/2019; Data de Registro: 27/11/2019)

“Agravo de instrumento. Cédula de crédito bancário. Execução de título extrajudicial. Indeferimento do pedido de indicação de bem à penhora. Admissibilidade. Preferência de penhora dos bens dados em garantia real. Incidência da norma prevista no art. 835, §3º, do CPC. Inaplicabilidade do instituto da compensação, diante do não preenchimento dos requisitos legais. Decisão mantida. Recurso desprovido”. (Agravo de Instrumento nº 2114429-82.2019.8.26.0000 - 37ª Câmara de Direito Privado Relator Pedro Kodama j. em 06.08.2019.)

“Execução de título extrajudicial decorrente de cédula rural hipotecária garantida por dois imóveis – Arresto de valores através do Sisbajud – Impugnação acolhida para reconhecer a impenhorabilidade dos valores diante de sua natureza



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

*salarial, bem como diante da necessidade de observância da ordem preferencial a fim de que a penhora recaia, primeiramente, sobre a garantia real – Cabimento – **Penhora que deve recair sobre a coisa dada em garantia, cujo valor supera em muito a dívida exequenda, sob pena de ofensa ao artigo 835, parágrafo 3º do CPC** – Prejudicada a análise da insurgência recursal em relação a impenhorabilidade dos valores constritos - Decisão mantida – Recurso improvido, na parte conhecida.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2339075-02.2024.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 25ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025 - grifei)*

E este Egrégio Tribunal de Justiça:

“AGRAVO - Execução - Crédito com garantia real - Pedido de penhora de outros bens que não os dados em garantia Artigo 835, §3º do CPC - A penhora deve recair sobre a coisa dada em garantia - Precedentes - Inexistência de razões concretas para preterirem-se as garantias reais - Em primeiro, o exequente deve promover a penhora e expropriação das garantias reais, para em um segundo momento postular a penhora de outros bens, se necessário Mantida a r. decisão recorrida Recurso não provido”.(Agravo de Instrumento nº 2021824-54.2018.8.26.0000 38ª Câmara de Direito Privado Relator Achile Alesina j. em 13.03.2018)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Ação garantida por cédula hipotecária - Constrição que deve incidir sobre o bem previamente oferecido em garantia no título executivo, nos termos do art. 835, §3º, CPC Não comprovação da essencialidade dos bens para atividade da agravante - Recurso não provido.” (Agravado de Instrumento 2219125-43.2017.8.26.0000 - 22ª Câmara de Direito Privado - Relator Roberto Mac Cracken j. em 05.12.2017

Assim, diante da garantia hipotecária, deve ser observada a ordem de persecução obrigatória da garantia dada em um primeiro momento, tendo em vista a disposição do artigo 835, §3º do CPC.

Destarte, o recurso de agravo de instrumento deve ser provido.

Por fim, já é entendimento pacífico o de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento. Assim, ficam consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

PEDRO KODAMA
Relator
(Assinatura eletrônica)