



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343609

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2380137-22.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, são agravados GRIZNA BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., COMERCIAL DELTA PONTO CERTO, E A PEZZI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., JMP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, EUCLIDES ANTÔNIO PEZZI e JOSÉ MARIA PEZZI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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. IRINEU FAVA (Presidente) E AFONSO BRÁZ

São Paulo, 7 de abril de 2025.

SOUZA LOPES
relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 52132

AGRV.Nº: 2380137-22.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

**AGTE. : OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**

**AGDO. : COMERCIAL DELTA PONTO CERTO E OUTROS, GRIZNA
BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Execução – Pretensão de penhora de valores recebidos a título de aluguéis pelos executados – Indeferimento, tendo em vista a existência de penhora de diversos imóveis já efetuada nos autos, evitando-se a caracterização de excesso de execução – Decisão correta – Ratificação nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça – Recurso improvido.

Cuida-se de Agravo de Instrumento contra a r. decisão que indeferiu pedido do agravante de penhora de valores recebidos a título de aluguéis pelos executados.

Recorre o exequente sustentando que é credor dos agravados da quantia de R\$ 17.598.817,22, atualizada até novembro/2024. Afirma que a execução corre no interesse do credor e que deve ser respeitada a ordem de preferência da penhora em dinheiro (art. 835, I, do CPC). Diz que realizou pesquisas extrajudiciais e constatou que a executada Grizna possui 12 imóveis alugados a terceiros, sendo cabível a penhora sobre tais aluguéis. Por fim, alega não haver que se falar em excesso de execução sem antes proceder à devida avaliação dos imóveis penhorados. Busca a reforma do *decisum*.

Nesta Instância, foi indeferida a antecipação da tutela recursal e, após contrariedade, retornaram os autos.

É o relatório.

O recurso não prospera.

O caso dos autos trata de execução de título extrajudicial fundada em cédulas de crédito bancário ajuizada originalmente pelo Itaú Unibanco S/A em face de Comercial Delta Ponto Certo Ltda como devedora principal e E A Pezzi Administração e Participações S/A, J M P Administração e Participações S/A, Euclides Antonio Pezzi e José Maria Pezzi, na qualidade de devedores solidários.

Instaurado incidente de desconsideração inversa da personalidade jurídica foi incluída no polo passivo da execução a empresa Grizna do Brasil Participações Ltda.

No curso do processo, foi noticiada a cessão do crédito do Itaú Unibanco S/A para Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, com substituição do polo ativo.

Ao ingressar nos autos, Okno apresentou petição pretendendo a penhora de valores recebidos a título de aluguéis de imóveis pela empresa Grizna e pelo executado Euclides.

Após manifestação da executada Grizna, sobreveio a r. decisão aqui guerreada:

“Fls. 1591/1604: Assiste razão à parte executada.

Considerando a penhora de diversos imóveis já

efetuada nos autos, indefiro o pleito de penhora formulado às fls. 1506/1516, evitando-se, assim, a caracterização de excesso de execução.

Manifeste-se o exequente requerendo o que de direito, no prazo de 15 dias, especialmente, no que tange aos atos de expropriação dos imóveis penhorados.

Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo no aguardo de provocação da parte interessada.

Intime-se.”

E, com efeito, observa-se que agiu com acerto a d. Magistrada.

Da análise dos autos de origem, constata-se que antes do ingresso do Fundo OKNO nos autos, já foi determinada a penhora de diversos bens móveis e imóveis de propriedade dos executados.

A relação dos imóveis penhorados consta da certidão de fls. 1157/1162. E, conforme peças sigilosas, insta consignar que vários destes imóveis possuem valores vultosos. Ademais, como apontado pela executada Grizna, só o imóvel de matrícula 23.874, foi arrematado por Euclides Antonio Pezzi em 2015 por R\$ 12.330.000,00 (doze milhões, trezentos e trinta mil reais) (fls. 836).

Outrossim, não comprovou o exequente que a alienação de referidos bens não seja suficiente para a satisfação do débito.

Desta feita, ao menos por ora, não há que se falar em penhora de valores recebidos pela executada Grizna a título de aluguel de seus imóveis. Podendo a questão ser novamente analisada pelo d. Juízo *a quo* caso demonstrada situação diversa.

Em suma, nada há para ser alterado no r. *decisum*, ora mantido nos moldes do artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

SOUZA LOPES
Relator