



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343628

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028415-85.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ILHA DE CAPRI X CALÇADOS E ACESSÓRIOS LTDA., é agravado MICÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2028415-85-2025

Agravantes: Ilha de Capri X Calçados e Acessórios Limitada e outros

Agravada: Micônia Empreendimentos Imobiliários Limitada

VOTO Nº 8429

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE, ALÉM DE DESACOLHER EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, DETERMINOU A PENHORA SOBRE IMÓVEIS.

AGRAVANTES QUE, NA CONDIÇÃO DE EXECUTADAS, ALEGAM TER O JUÍZO DE ORIGEM AGIDO COM AÇODAMENTO E SEM A NECESSÁRIA PRUDÊNCIA, QUANDO, EM LUGAR DE DETERMINAR A PRÉVIA AVALIAÇÃO DOS BENS, DETERMINOU DE PRONTO A SUA PENHORA, COMO TAMBÉM COM AÇODAMENTO AUTORIZOU A SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA, SEM ANTES DECIDIR OS EMBARGOS À EXECUÇÃO, PARA, TAMBÉM SEM A SEGURANÇA NECESSÁRIA, CONCLUIR NÃO EXISTA EXCESSO NO VALOR DA EXECUÇÃO.

AGRAVO INSUBSISTENTE. MALGRADO O INCONFORMISMO DOS AGRAVANTES, HÁ QUE SE CONSIDERAR QUE O JUÍZO DE ORIGEM FEZ UMA CORRETA LEITURA DO PAPEL DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE EM NOSSO DIREITO POSITIVO, O QUE PROJETA EFEITOS SOBRE

O CAMPO COGNITIVO DESSE TIPO DE DEFESA DE QUE O EXECUTADO PODE SE UTILIZAR, DE MANEIRA QUE, NESSE CONTEXTO E SEGUNDO O GRAU DE COGNIÇÃO QUE É PRÓPRIO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, CORRETA A R. DECISÃO AGRAVADA, SEJA NO PLANO FORMAL, SEJA NO PLANO SUBSTANCIAL.

DECISÃO AGRAVADA, POIS, QUE CUIDOU ABRANGAR TODAS AS QUESTÕES ALEGADAS PELOS AGRAVANTES, CUJO EXAME SE PODERIA LEVAR A CABO NO BOJO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, A QUAL NÃO POSSUI CAMPO COGNITIVO IDÊNTICO AO DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO, NÃO OS PODENDO SUBSTITUIR, PORTANTO.

INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL QUE TORNE OBRIGATÓRIO REALIZAR-SE PRÉVIA AVALIAÇÃO DO BEM ANTES DE SUA PENHORA. CPC/2015 QUE DETERMINA SE REALIZE A AVALIAÇÃO APENAS APÓS A PENHORA, RECONHECIDO AO EXECUTADO O DIREITO PROCESSUAL A PUGNAR POR MODIFICAÇÕES DA PENHORA, NAQUELAS CONDIÇÕES QUE O ARTIGO 847 DO CPC/2015 ESTABELECE.

NÃO COMPROVAÇÃO, SEGUNDO AS CIRCUNSTÂNCIAS ATÉ AQUI REVELADAS NO PROCESSO DE EXECUÇÃO, E DIANTE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**DAQUILO QUE DECIDIDO NO BOJO DA
EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, NÃO
ESTEJA O ARTIGO 805 DO CPC/2015 A SER
DESCONSIDERADO PELO JUÍZO DE ORIGEM.**

**DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DE
INSTRUMENTO DESPROVIDO. SEM A
FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.**

RELATÓRIO

Por este agravo de instrumento, questiona a agravante o que foi decidido pelo juízo de origem em exceção de pré-executividade, assim desacolhida, argumentando os executados-agravantes, em essência, que o juízo de origem estaria a desconsiderar a proteção que é conferida pelo artigo 805 do CPC/2015.

Recurso tempestivo e com preparo. Agravo de instrumento não dotado de efeito suspensivo.

Apresentada resposta no prazo legal.

FUNDAMENTAÇÃO.

O recurso não comporta provimento.

Não são de todo coincidentes o campo cognitivo e finalidade a exceção de pré-executividade e os embargos à execução. Conquanto a doutrina, sobretudo ela, tenha ampliado o campo da exceção de pré-executividade, definindo melhor seu alcance, não se há esquecer que essa forma de defesa não possui o mesmo campo cognitivo dos embargos à execução, nem possui, em toda a sua extensão, a mesma finalidade de que é própria a estes.

Fez o juízo de origem, pois, uma correta leitura de uma e outra dessas modalidades de defesa em nosso direito positivo, e isso essa boa compreensão lhe permitiu estabelecer o que poderia, e o que não poderia ser examinado na exceção de pré-executividade, sobretudo ao destacar que os embargos à execução estão em trâmite.

Em essência, o que os executados-agravantes sustentam é que o juízo de origem não estaria a aplicar corretamente o que estabelece o artigo 805 do CPC/2015, mais que uma regra um princípio, segundo o qual se deve conduzir a execução de maneira a menos gravosa aos interesses do devedor, o que, evidentemente, obriga o magistrado a

sempre cotejar a situação do devedor com a do credor, buscando estabelecer um equilíbrio, que, contudo, não pode empecer o principal objetivo da execução, que é o de propiciar a satisfação do crédito.

Desse cuidado, desse zelo, e com justa ponderação, o juízo de origem está a se valer, como demonstra no exame das questões que lhe foram submetidas na exceção de pré-executividade, sendo importante o registro de que não há previsão legal que obrigue o juiz a determinar uma prévia avaliação dos bens, antes de os fazer submetidos à penhora. Obviamente, que se não exclui a possibilidade, excepcional possibilidade de que essa avaliação, nalgum caso concreto, demonstre-se necessária. Mas não é o que se dá neste caso.

O que, em condições normais, ocorre e deve ocorrer é que se faça a penhora, e que ao credor se reconheça o direito de pugnar por modificações da penhora, segundo as hipóteses legais. O excesso na penhora, pois, é matéria que é própria à discussão nos embargos à execução, e não propriamente na exceção de pré-executividade, convém lembrar.

De tudo isso, devemos considerar que não há reparo a ser feito no que decidiu o juízo de origem na exceção de pré-executividade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por meu voto, **nega-se provimento a este agravo de instrumento, mantida a r. decisão agravada.**

Como na r. decisão agravada não se fixaram encargos de sucumbência, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR