



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349011

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2270487-40.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CLAUDIA MARTINEZ CARDOSO, é agravado LAERTE PEREZ JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09882

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2270487-40.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – FORO REGIONAL IV – LAPA - 2ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: CLAUDIA MARTINEZ CARDOSO E ESPÓLIO DE ADRIANO RIBEIRO
CARDOSO

AGRAVADO: LAERTE PEREZ JUNIOR

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Decisão que estendeu a penhora sobre o imóvel indivisível. Alegação de que o imóvel penhorado também pertence a terceiros que não participam da lide, gerando excesso de penhora. Hipóteses que não obstam a constrição sobre a totalidade do bem imóvel. Cota parte do coproprietário que recai sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do Código de Processo Civil). Reserva-se aos demais condôminos o valor correspondente a suas cotas-parte. Terceiros eventualmente prejudicados que poderão se valer da defesa e dos recursos cabíveis, nos termos do artigo 674, do referido “Códex”. Decisão mantida. **Recurso improvido.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por CLAUDIA MARTINEZ CARDOSO e ESPÓLIO DE ADRIANO RIBEIRO CARDOSO tirado contra a r. decisão de fls. 961/962 dos autos originais, que estendeu a penhora à totalidade do imóvel e determinou a realização de nova praça.

Em suas razões recursais, alega a parte agravante, em síntese, que a extensão da penhora caracteriza evidente excesso de execução, atingindo terceiros que não compõem a execução. Defendeu que a necessidade de reforma da decisão para indeferir a extensão da penhora para a integralidade do imóvel.

Contrarrazões (fls. 150/155).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado e, desde logo, pode ser apreciado.

Preparo recolhido (fls. 142/143).

Sem oposição ao Julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ajuizada por LAERTE PEREZ JUNIOR em face de CLAUDIA MARTINEZ CARDOSO e ESPÓLIO DE ADRIANO RIBEIRO CARDOSO, visando a cobrança de valores gastos com despesas médicas no período entre os anos de 2002 e 2005. Decorrido os trâmites processuais no processo de execução, houve penhora da cota parte do imóvel pertencente a Adriano Ribeiro Cardoso Sobrinho e Cláudia Martinez Cardoso no ano de 2014. No ano de 2023, o imóvel foi levado à leilão, mas não houve arrematantes. Em abril de 2024, o agravado pediu a extensão da penhora para leiloar a totalidade do imóvel e no mês de agosto de 2024, foi proferida a decisão que ora se agrava, a qual estendeu a penhora sobre o imóvel, permitindo a realização da praça em sua totalidade.

O recurso não merece provimento.

A penhora em face de bem imóvel indivisível se mostra plenamente válida, em conformidade com o artigo 843 do Código de Processo Civil.

Referida medida permite que o imóvel seja leiloado em sua totalidade, facilitando sua arrematação, uma vez que o torna mais atrativo ao mercado, resguardando aos demais condôminos os valores de suas cotas-parte

Importante salientar que o processo de execução já perdura por aproximadamente 20 (vinte) anos, sem uma solução prática para recebimento dos valores devidos pelos executados e que as medidas tomadas pelos devedores



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se mostram apenas como manobra para adiar o pagamento do débito.

Vale salientar, ainda, que eventuais terceiros prejudicados poderão se valer dos recursos cabíveis no exercício da ampla defesa e do contraditório, se o caso, nos termos do artigo 674, do Diploma Processual vigente.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator