



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000350746

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2337713-62.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes STHEFANO FAVORETO MACHADO BANDEIRA LOPES e FRANCISCO LOURENÇO BANDEIRA LOPES (ESPÓLIO), são agravados ALESSANDRA LEA NOGUEIRA GUIMARÃES, JOSÉ GERALDO PEREIRA DA SILVA, CARLOS HENRIQUE GOMES DOS SANTOS, VALERIA PEREIRA DOS SANTOS, MARTA CRISTINA SANTIAGO LUPETI, RENATO DE AGUIAR SOUZA, ANTONIA DAS GRAÇAS CUNHA, ELINE DE QUEIROZ e JOSÉ CARLOS CAVALCANTE GARCIA.

ACORDAM, em 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39287

AGRAVO Nº.: 2337713-62.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - CENTRAL

AGTE: FRANCISCO LOURENÇO BANDEIRA LOPES

AGDO: ALESSANDRA LEA NOGUEIRA

JUIZ (A) DE 1º GRAU: Melissa Bertolucci

pn

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Acolhimento da rejeição pelos autores dos bens indicados à penhora pelo agravante em substituição ao penhorado. Inconformismo. Verifico que foi designada perícia, nomeado contador para aferir o real valor da execução. Outrossim, o imóvel penhorado ainda está sob avaliação. Parâmetros que devem ser analisados para se aferir a desproporcionalidade entre o imóvel penhorado e o crédito perseguido. Por fim, o agravante tem 50% de quinhão sobre o imóvel, justificando-se ainda mais a correta avaliação do bem e cálculo da dívida. Recusa justificada, pois a execução se faz no interesse do credor. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em cumprimento de sentença que nomeou perito contador, e acolheu a rejeição pelos autores dos bens indicados a penhora.

Aduziram os agravantes que a penhora de um imóvel avaliado em vinte e dois milhões para satisfação de dívida de dois milhões é desproporcional, pelo que cabível a substituição, para menor onerosidade ao devedor. Ofereceram outro imóvel que supera o valo da dívida.

Indeferido o pedido de efeito suspensivo às páginas 84, oferecida contraminuta às páginas 89/94.

Presente oposição ao julgamento virtual, páginas 87.

É o relatório.

A decisão agravada não acolheu o pedido formulado pelos agravantes para substituição da penhora do imóvel de matrícula nº 72.698 pelo imóvel de matrículas nº 133.005 e 133.006.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Como apontado na decisão agravada, e apreciado liminarmente, ainda não há definição do valor do débito. Foi designada perícia, com nomeação de um contador, para aferição do verdadeiro valor objeto da execução.

De outro lado, pende de avaliação o imóvel penhorado, como determinado às páginas 2016/2017 dos autos suplementares, n. 1028899-46.2004.

Assim, não se pode alegar, a esta altura a desproporcionalidade entre o valor da execução e valor do imóvel penhorado.

Há que se anotar, a execução se faz no interesse do credor. O princípio da menor onerosidade ao devedor não pode ser aventado para prejudicar o credor na efetivação de seu crédito, sobretudo na inercia da parte executada que tem a obrigação de honrar com o título.

Outrossim, como apontado pelo agravado, o executado possui apenas 50% do imóvel ofertado, justificando-se ainda mais a correta avaliação, a fim de aferir se o quinhão satisfaz o crédito perseguido.

Nego provimento ao recurso.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator