



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354277

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2009632-45.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes AUTO POSTO ALEXANDRIA LTDA, LUIZ CARLOS TORREZAN e ESPÓLIO DE MARIA REGINA DE GOES TORREZAN, é agravado BANCO SAFRA S/A.

ACORDAM, em 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 44604

AGRV. N°: 2009632-45.2025.8.26.0000

COMARCA : SÃO PAULO

**AGTE. : AUTO POSTO ALEXANDRIA LTDA., LUIZ CARLOS
TORREZAN E ESPÓLIO DE MARIA REGINA DE GOES TORREZAN**

AGDO. : BANCO SAFRA S/A

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE IMÓVEIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu a penhora de diversos imóveis. Os agravantes alegam excesso de penhora e requerem a liberação dos bens penhorados, mantida apenas a penhora dos necessários à satisfação do débito.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há excesso de penhora e se a decisão recorrida deve ser reformada para liberar os bens penhorados.

III. Razões de Decidir

3. A decisão agravada deferiu a penhora de imóveis, determinando a intimação dos executados e a avaliação dos bens.

4. Os executados não apresentaram provas concretas sobre o valor dos bens penhorados e limitaram-se a alegações genéricas. A execução se processa no interesse do exequente, conforme o CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O juiz poderá reduzir a penhora após a avaliação dos bens (CPC, 874, I do CPC) 2. Os executados podem alegar excesso de execução nos autos de origem, mediante demonstração de penhora de bem suficiente para satisfazer a execução.

Legislação Citada:

CPC, arts. 797, 847, 874.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que deferiu a penhora de imóveis (fls. 385-386 dos autos de origem).

Sustentam os agravantes, em apertada síntese, que há excesso de penhora.

Alegam que "a agravada, de forma temerária em sem qualquer boa-fé processual, simplesmente se limita em requerer a penhora de MAIS DE VINTE IMÓVEIS, sem sequer averiguar a sua suficiência para satisfação do débito. Não é possível que se pretenda a constrição e praxeamento de mais de vinte imóveis – mesmo porque é pouco provável que a exequente providencie laudos de avaliação de todos eles" (fls. 04).

Postulam, assim, a reforma da r.decisão recorrida, para "liberação dos bens penhorados, admitindo-se a penhora daqueles que seja necessários à satisfação do débito, devendo o exequente, ora agravado, comprovar tais valores" (*sic*, fls. 06).

Recurso bem processado, com resposta.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Constou da r. decisão aqui agravada:

"(...).

Quanto a fls. 254/257 e 258/261, defiro a penhora dos imóveis descritos nas matrículas: (i) 28.573 do 1º CRI de Assis/SP; (ii) 39.489, 39.594, 39.596, 39.597 do 1º CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP; (iii) 618, 620, 882, 895, 9.929 e de 4,32% do 13.420 do 1º CRI de Cândido da Mota/SP; (iv) 2.651, 20.086, 27.671, 2.652, 8.143, de 12,5% do 4.879 e de 45,68% do 1.021 do 1º CRI de Ourinhos/SP; (v) 39.745 e 39.746 do 1º CRI de Marialva/PR e (vi) 106.101 do 1º CRI de Balneário

Camboriú. (...) Apresente a exequente memória de cálculo atualizada, bem como o número do telefone celular de seu advogado para averbação via ARISP. Intimem-se os executados, por seus advogados, e seus cônjuges, por carta. Intimem-se, por carta, eventuais condôminos, credores hipotecários ou com penhora anteriormente averbada. Após, expeça-se carta precatória para avaliação do bem, devendo o exequente comprovar sua distribuição nestes autos, em 15 dias contados de sua expedição."

É caso de manutenção da decisão agravada.

A decisão recorrida deferiu a penhora de imóveis, sendo certo que em alguns recaiu sobre parcela do bem e sobre alguns pendem ônus.

O valor executado é de R\$1.503.570,40.

O artigo 874 dispõe que "Após a avaliação, o juiz poderá, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária, mandar: I - reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios".

No caso, a magistrada singular apenas deferiu a penhora de bens, determinando a intimação dos executados, seus cônjuges, eventuais condôminos, credores hipotecários ou com penhoras averbadas.

Determinou, ainda, a expedição de carta precatória para avaliação dos bens.

Assim, não há que se falar em pouca probabilidade de que a parte exequente providencie a respectiva avaliação, já havendo determinação para tanto.

O juiz poderá reduzir a penhora após a avaliação dos bens e os executados podem alegar excesso

de execução no processo de origem ou requerer a substituição da penhora, mediante demonstração de penhora de bem suficiente para satisfazer a execução.

Os executados nada trouxeram, de concreto, sobre o valor dos bens penhorados. Limitaram-se a trazer alegação genérica e formular pedido também genérico de liberação e de manutenção da penhora, sem especificar qual bem seria suficiente para garantir a execução.

Assim, nada obsta, por ora, o deferimento das penhoras, que serão submetidas a avaliações.

Ressalte-se que os executados sequer alegaram excesso de execução nos autos de origem, limitando-se, como dito, a impugnar o deferimento das penhoras.

Vale observar, ainda, a possibilidade de que os executados requeiram a substituição da penhora, nos termos do art. 847 do CPC, com comprovação de que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente; o que não ocorreu no caso em exame, em que se vê apenas um ataque genérico a todas as constrições realizadas, sem alguma indicação de bem capaz de satisfazer a execução.

Vale por fim lembrar que a execução se processa no interesse do exequente (CPC, art. 797, caput).

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA

Relatora