



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000358611

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2029162-35.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ESPÓLIO DE ROSEMARY CRISTINA GAETA CARNEIRO (ESPÓLIO) e CLOVIS VERNIERI CARNEIRO, é agravado HQ DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da(o) 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), CASTRO FIGLIOLIA E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 10 de abril de 2025

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 39.609

Agravo de Instrumento nº 2029162-35.2025.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Central Cível / 39ª Vara Cível

Juiz(a): Juliana Koga Guimarães

Agravante(s): Espólio de Rosemary Cristina Gaeta Carneiro

Agravado(a)(s): HQ do Brasil Administração de Bens e Serviços Ltda.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. AÇÃO DE COBRANÇA, ORA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO VERSANDO IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. REJEIÇÃO. POSTERIOR RETIFICAÇÃO DA PENHORA, A FIM DE QUE A CONSTRIÇÃO PASSASSE A INCIDIR SOBRE OS DIREITOS DO AGRAVANTE SOBRE O BEM. OFERECIMENTO DE NOVA IMPUGNAÇÃO ADUZINDO IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, DENTRE OUTRAS QUESTÕES. REJEIÇÃO. MANUTENÇÃO. RETIFICAÇÃO DA PENHORA QUE FOI FRUTO DE EQUÍVOCO PROCESSUAL. IMÓVEL PENHORADO HIPOTECADO E NÃO ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. AUSÊNCIA DAS FIGURAS DO DEVEDOR FIDUCIANTE E DO CREDOR FIDUCIÁRIO. AUSÊNCIA DE NULIDADE. DISCUSSÃO SOBRE BEM DE FAMÍLIA PRECLUSA.

A penhora da metade ideal do bem, pertencente ao agravante, mostrou-se correta e dispensava retificação. O imóvel não se encontra alienado fiduciariamente a terceiro, mas hipotecado. De todo modo, não estava autorizada a oposição de nova impugnação. Tampouco há falar em nulidade. Houve mera retificação do objeto da penhora. E o inconformismo manifestado apenas repetiu os mesmos argumentos anteriormente expendidos. E já restou decidido nos autos que o imóvel penhorado não é bem de família. Para efeito de penhora, pouco importa se a constrição incidiu sobre o bem propriamente dito ou sobre os direitos do devedor sobre o bem. Afinal, não foi reconhecida a qualidade de bem de família do imóvel. A mera retificação do objeto da penhora não transformaria, por si só, o imóvel penhorável em impenhorável, como que por um passe de mágica. Considerando que a penhora do bem propriamente dito mostrou-se acertada, é despicinda a avaliação dos direitos do agravante sobre o bem.

IMPOSIÇÃO DE MULTA AO AGRAVANTE POR OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONSIDERADOS PROTELATÓRIOS. CASSAÇÃO.

Se a penhora recaísse, efetivamente, sobre os direitos do agravante sobre o imóvel, a avaliação deveria ter por objeto tais direitos, e não o imóvel propriamente dito. Por isso, os Embargos de Declaração opostos pelo agravante não poderiam ser considerados protelatórios, pois, em sua segunda impugnação, ele suscitou a necessidade de avaliação dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

direitos sobre o imóvel e a decisão agravada foi omissa no ponto. Ademais, a segunda impugnação à penhora é fruto de equívoco processual, pois a penhora não incide sobre os direitos do agravante sobre o imóvel, mas sobre o bem propriamente dito, na metade ideal que corresponde ao agravante.

Agravo provido em parte.

Vistos,

1. Trata-se de recurso de Agravo, interposto sob a forma de instrumento, contra a r. decisão que, nos autos da ação de cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, que HQ DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA. move em face de AMÉRICA AIR TÁXI AÉREO LTDA., CYRO DE OLIVEIRA CARNEIRO e espólio de ROSEMARY CRISTINA GAETA CARNEIRO, não acolheu a impugnação à penhora do imóvel do espólio coexecutado; e lhe aplicou multa de um por cento do débito exequendo atualizado, por oposição de Embargos de Declaração considerados protelatórios.

Consta dos autos que a exequente moveu ação de cobrança em face da coexecutada AMÉRICA AIR.

O pedido formulado na inicial foi julgado procedente em parte.

A exequente deu início à fase executiva. Apresentou cálculos no valor de R\$254.437,06 (vál. p/ jun/2017).

Pesquisa por meio do sistema BACENJUD, realizada em junho de 2019, restou infrutífera (pp. 72/74).

A empresa coexecutada teve sua personalidade jurídica desconsiderada (proc. nº 0076700-47.2019.8.26.0100), com inclusão dos sócios (CYRO DE OLIVEIRA CARNEIRO e espólio de ROSEMARY CRISTINA GAETA CARNEIRO) no polo passivo.

Pesquisas por meio dos sistemas SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

realizadas em dezembro de 2021, restaram infrutíferas (pp. 129/135).

A exequente requereu a penhora de 50% do imóvel matriculado sob o nº 37.734 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia (pp. 141/142) – o que restou deferido (p. 162).

O espólio executado impugnou a penhora (pp. 165/171). Argumentou que o imóvel é impenhorável, por se tratar de bem de família, funcionando como residência do viúvo e de seus filhos.

A impugnação foi rejeitada (pp. 217/218).

O espólio coexecutado opôs embargos de declaração (pp. 221/227). Suscitou erro material na decisão que rejeitou a impugnação à penhora do imóvel matriculado sob o nº 37.734 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, argumentando que a decisão fez referência ao imóvel de matrícula nº 79.522.

Os embargos foram acolhidos para corrigir o erro material, “a fim de que na decisão embargada (fls. 217, §1º) conste a referência ao imóvel de matrícula 37.734 e não ao de matrícula 79.522 como constou” (pp. 241/242).

Considerando que o bem se encontra hipotecado, o nobre magistrado *a quo* determinou a retificação da penhora, passando a constar que a constrição incidiu sobre os direitos do espólio executado sobre o imóvel, e não sobre o bem em si (p. 314).

O espólio executado, então, impugnou novamente a penhora (pp. 331/341). Argumentou que todos os atos constritivos praticados desde a penhora até a sua retificação são nulos. No mais, repetiu a tese de impenhorabilidade do bem de família.

O nobre magistrado *a quo* entendeu que não há nenhuma nulidade a ser reconhecida. Cuidou-se, tão-somente, de adequar os termos da penhora. Todos os atos foram devidamente publicados e o espólio coexecutado apresentou todos os argumentos de defesa que já foram analisados. A atitude do coexecutado de reiterar argumentos já apresentados tumultua o andamento dos autos, atrasa a execução e não pode ser admitida. A questão da impenhorabilidade do bem já foi analisada, não havendo nenhum fato novo que justifique nova análise. Assim, não acolheu a impugnação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

O espólio coexecutado opôs Embargos de Declaração (pp. 379/381). Aduziu que a decisão foi omissa quanto à necessidade de avaliação do bem e quanto ao percentual penhorado.

Os Embargos foram rejeitados; e o nobre magistrado *a quo*, considerando que foram opostos com intuito protelatório, aplicou multa de um por cento do débito exequendo atualizado ao espólio coexecutado (pp. 388/389).

Inconformado, o espólio coexecutado recorre. Alega, em suma, que: (a) com a alteração do objeto da penhora, era possível oferecer nova impugnação; (b) a retificação da penhora configurou anulação da constrição e de todos os atos que lhe foram subsequentes; (c) o imóvel é impenhorável, por se tratar de bem de família; (d) há necessidade de avaliação dos direitos do executado sobre o bem; (e) a decisão retificadora da penhora foi omissa em relação ao percentual penhorado; e (f) a multa imposta em razão de Embargos de Declaração considerados protelatórios deve ser afastada. Pugna pelo provimento do recurso para reforma da r. decisão agravada.

O recurso foi recebido com atribuição de efeito suspensivo.

Contraminuta às pp. 77/87.

É o relatório do essencial.

2. O recurso comporta provimento, em parte.

De início, cumpre esclarecer que a retificação da penhora era despicienda.

Com efeito, o imóvel não se encontra alienado fiduciariamente a terceiro, mas hipotecado.

Na hipoteca, não há a figura do proprietário-fiduciário e do devedor-fiduciante. Uma vez que este último continua sendo proprietário do bem após ofertá-lo em garantia, não havia falar em penhora de seus direitos sobre o imóvel, mas, sim, sobre o bem propriamente dito.

A penhora da metade ideal do bem, pertencente ao agravante,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

portanto, mostrou-se correta e dispensava retificação.

De todo modo, não estava autorizada a oposição de nova impugnação. Tampouco há falar em nulidade resultante da retificação.

Houve mera retificação do objeto da penhora. E o inconformismo manifestado apenas repetiu os mesmos argumentos anteriormente expendidos.

E já restou decidido nos autos que o imóvel penhorado não é bem de família.

A discussão a respeito da impenhorabilidade do bem já restou superada.

É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão (CPC, art. 507).

O processo é uma marcha para frente, sem contramarchas. Justamente por isso, o legislador criou o sistema de preclusões. Não se admite o retorno para etapas processuais já ultrapassadas.

De acordo com a lição de CARLOS ALBERTO ALVARO DE OLIVEIRA:

“Se o processo não obedecesse a uma ordem determinada, cada ato devendo ser praticado a seu devido tempo e lugar, fácil entender que o litígio desembocaria numa disputa desordenada, sem limites ou garantias para as partes, prevalecendo ou podendo prevalecer a arbitrariedade e a parcialidade do órgão judicial ou a chicana do adversário. Não se trata, porém, apenas de ordenar, mas também de disciplinar o poder do juiz e, nessa perspectiva, o formalismo processual atua como garantia de liberdade contra o arbítrio dos órgãos que exercem o poder do Estado” (*in* O Formalismo-valorativo no confronto com o formalismo excessivo. Revista de Processo. São Paulo: RT, 2006, nº 137, p. 8).

Para efeito de penhora, pouco importa se a constrição incidiu sobre o bem propriamente dito ou sobre os direitos do devedor sobre o bem. Afinal, não foi reconhecida a qualidade de bem de família do imóvel.

Decidiu-se que não se trata de bem de família. *Tollitur quaestio*. A mera retificação do objeto da penhora não transformaria, por si só, o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

imóvel penhorável em impenhorável, como que por um passe de mágica.

Considerando que a penhora do bem propriamente dito mostrou-se acertada, é despicienda a avaliação dos direitos do agravante sobre o bem. E a menção ao percentual penhorado, caso a retificação tivesse se mostrado correta, seria desnecessária, pois a penhora incidiria sobre a integralidade dos direitos do agravante sobre o imóvel, a toda evidência.

No que tange à multa imposta ao agravante, melhor sorte lhe assiste.

Se a penhora recaísse, efetivamente, sobre os direitos do agravante sobre o imóvel, a avaliação deveria ter por objeto tais direitos, e não o imóvel propriamente dito.

A penhora sobre os direitos aquisitivos incide sobre os direitos de caráter patrimonial decorrentes da relação obrigacional e não sobre a propriedade do imóvel.

Nos termos do art. 857 e seu § 1º do Código de Processo Civil, feita a penhora em direito do executado, o exequente deve escolher entre a sub-rogação e a alienação judicial.

Considerando que a sub-rogação significa substituição, o adquirente de tais direitos (seja o exequente, seja o terceiro arrematante) assumirá a posição que ocupava o executado no contrato.

Daí se conclui que não haveria falar em avaliação do imóvel propriamente dito, mas, sim, dos direitos do executado sobre o bem, mais especificamente das parcelas pagas e das acessões e benfeitorias nele introduzidas.

Nesse sentido: REsp 2.015.453/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 28/2/2023.

Nessa ordem de ideias, os Embargos de Declaração opostos pelo agravante não podem ser considerados protelatórios, pois, em sua segunda impugnação, ele suscitou a necessidade de avaliação dos direitos sobre o imóvel e a decisão agravada foi mesmo omissa no ponto.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

Ademais, a segunda impugnação à penhora é fruto de equívoco processual, pois a penhora não incide sobre os direitos do agravante sobre o imóvel, mas sobre o bem propriamente dito, na metade ideal que corresponde ao agravante.

3. Em face do exposto, dá-se provimento em parte ao Agravo, apenas para cassar a multa imposta ao agravante por ocasião da oposição de seus Embargos de Declaração.

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.