



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364659

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079419-64.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados SPLASH CAR ESTACIONAMENTO LTDA e JOSÉ VIEIRA NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 12 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2079419-64.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: BANCO BRADESCO S/A

AGRAVADO: SPLASH CAR ESTACIONAMENTO LTDA e JOSÉ VIEIRA NETO

ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ

VOTO Nº 15.148

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL. INTIMAÇÃO DOS COPROPRIETÁRIOS. DESNECESSIDADE. CIENTIFICAÇÃO QUE DEVERÁ OCORRER NA FASE EXPROPRIATÓRIA DO BEM.

*Recurso tirado de decisão que, diante da penhora de fração ideal de imóvel na origem, determinou a intimação dos demais coproprietários. Rol constante do art. 799 do Código de Processo Civil que não prevê a necessidade de intimação do coproprietário a respeito da penhora realizada em bem imóvel. Ato de cientificação da penhora aos coproprietários que está previsto no art. 889, II, do CPC, assegurado o exercício do direito de preferência na arrematação ou adjudicação do bem (arts. 843, § 1º, e 876, § 5º, ambos do mesmo diploma legal). Intimação dos coproprietários, neste momento processual, que poderia acarretar indesejável - e injustificada - morosidade ao feito. E, de toda forma, a averbação do arresto ou da penhora no registro competente já será suficiente para que haja a presunção absoluta da constrição por terceiros (art. 844, CPC). Precedentes deste E. Tribunal de Justiça, incluindo-se da Turma julgadora. **Determinação de intimação dos coproprietários afastada.***

DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por BANCO BRADESCO S/A no âmbito da execução de título extrajudicial que move em face de SPLASH CAR ESTACIONAMENTO LTDA e JOSÉ VIEIRA NETO.

O agravante ofertou agravo de instrumento (fls. 1/7), insurgindo-se contra decisão que determinou a intimação dos coproprietários do imóvel constricto na origem. Ressaltou que: "*Ora doutos Julgadores, data venia, temos como sendo a medida de rigor que tenha o processo seu regular processamento, independentemente da intimação dos coproprietários, ao menos nessa fase processual. Isso porque o legislador pátrio, ao dispor sobre o*

tema, fora cristalino ao estabelecer que a intimação apenas seria feita ao cônjuge, ressaltando-se o caso de serem casados no regime de separação absoluta de bens (CPC, art. 842). (...) Inexiste previsão legal que determine, ao menos neste momento processual, a intimação de todos os coproprietários (CPC, art. 799), de modo que a manutenção do decisor que impôs tal obrigatoriedade acarretaria demasiada morosidade desnecessária."

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos (fls. 235/236 da origem):

"Vistos.

Certificado o decurso do prazo para embargos (fls. 187), e apresentado o valor atualizado do débito no importe de R\$ 110.082,58, base : março/2023 (fls. 89/90), defiro apenhora da parte ideal de 1/12 do imóvel descrito na matrícula nº 128.143 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (fls. 227/228), cabível ao executado José Vieira Neto (qualificado em epígrafe), ora nomeado depositário, independentemente de outra formalidade.

(...)

Intimem-se ainda pelo correio, os co-proprietários Vilson Vieira, Nilson Vieira, Tatiane Vieira Serpa, Elaine Aparecida Moreira e Everaldo Vieira (qualificados a fls.227).

(...)

Int."

O recurso foi processado com efeito ativo, possibilitando-se o exercício do contraditório.

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 8/9).

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de recurso tirado de decisão que, diante da penhora de fração ideal de imóvel na origem, determinou a intimação dos demais coproprietários.

O recurso comporta provimento.

Isso porque o rol previsto no art. 799 do Código de Processo Civil não prevê a necessidade de intimação do coproprietário a respeito da penhora realizada em bem imóvel.

Em verdade, o ato de **cientificação da penhora aos coproprietários** está previsto no art. 889, II, do CPC, assegurado o exercício do direito de preferência na arrematação ou adjudicação do bem (arts. 843, § 1º, e 876, § 5º, ambos do mesmo diploma legal):

*"Art. 889. Serão **cientificados** da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:*

(...)

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;"

"Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições."

"Art. 876. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

(...)

§ 5º Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado."

Deve-se compreender, nesse sentido, que aos coproprietários, eventualmente, caberá apenas se insurgirem quanto às questões relativas ao recebimento de sua quota parte, oriundas do produto da arrematação. Isto é, sua intimação neste momento processual poderia acarretar indesejável - e injustificada - morosidade ao feito.

E, de toda forma, a averbação do arresto ou da penhora no registro competente já será suficiente para que haja a presunção absoluta da constrição por terceiros (art. 844, CPC). Daí a desnecessidade para a intimação dos coproprietários determinada pelo juízo de origem.

Sobre o tema, confira-se precedente desta Turma julgadora, quando da apreciação do Agravo de Instrumento 2238143-06.2024.8.26.0000, relator o Desembargador TASSO DUARTE DE MELO, julgado em 15/10/2024, cuja ementa a seguir se destaca:

"VOTO Nº 40792 EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. Penhora de fração de imóvel. Intimação dos coproprietários e interessados sobre a penhora. Desnecessidade neste momento processual. Intimação na fase expropriatória do bem, respeitando-se o prazo de 5 dias que antecede a alienação. Inteligência dos arts. 842 e 889 do CPC. Decisão reformada. Recurso provido."

No mesmo sentido, colhem-se diversos precedentes de outras Câmaras de Direito Privado deste E. Tribunal, sublinhando-se as ementas:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL. INTIMAÇÃO DE COPROPRIETÁRIOS. DESNECESSIDADE NA FASE DE PENHORA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I. CASO EM EXAME Agravo de instrumento interposto pelo Banco Bradesco S/A contra decisão que, nos autos de execução de título extrajudicial movida contra Mário Sérgio Cappellari, determinou a intimação de coproprietários para a penhora de fração ideal de imóvel pertencente ao executado. O agravante sustenta que tal intimação não é necessária nesta fase processual e que a exigência contraria a jurisprudência consolidada II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há duas questões em discussão: (i) definir se a intimação dos coproprietários do imóvel é exigível na fase de penhora; e (ii) estabelecer se a intimação do eventual cônjuge do executado é necessária diante da incerteza sobre seu estado civil. III. RAZÕES DE DECIDIR O artigo 842 do Código de Processo Civil exige a intimação apenas do cônjuge do executado, salvo no caso de separação absoluta de bens, sem prever a necessidade de intimação de coproprietários na fase de penhora. O artigo 889, II, do CPC determina que a intimação dos coproprietários ocorre apenas na fase expropriatória, antes da alienação judicial, não havendo previsão legal para sua notificação no momento da penhora. A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reconhece a desnecessidade de intimação dos coproprietários na fase de constrição patrimonial, sendo suficiente a averbação da penhora na matrícula do imóvel. No caso concreto, persiste incerteza quanto à existência de vínculo conjugal do executado, exigindo a manutenção da determinação de intimação de eventual cônjuge ou parceiro, conforme o artigo 842 do CPC. IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso parcialmente provido. Tese de julgamento: A intimação dos coproprietários do imóvel não é exigível na fase de penhora, sendo obrigatória apenas na fase expropriatória, nos termos do artigo 889, II, do CPC.

Dispositivos relevantes citados:

CPC, arts. 799, 842 e 889, II. Jurisprudência relevante citada: TJSP, Agravo de Instrumento nº 2193813-21.2024.8.26.0000, Rel. José Marcos Marrone, 23ª Câmara de Direito Privado, j. 22.07.2024; TJSP, Agravo de Instrumento nº 2219031-51.2024.8.26.0000, Rel. Emílio Migliano Neto, 23ª Câmara de Direito Privado, j. 02.08.2024. RECURSO PROVIDO."
(Agravo de Instrumento 2392201-64.2024.8.26.0000, 23ª Câmara de Direito Privado, relatora a Desembargadora MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO, julgado em 19/02/2025)

"Apelação – Embargos de terceiro – Sentença de improcedência – Insurgência do embargante Alegação de ausência de intimação da viúva meeira de um dos herdeiros do coexecutado também falecido – Inexistência de quota parte pertencente à embargante, já que a execução se volta contra o espólio, sendo que eventual quinhão hereditário deverá ser apurado, se o caso, após a quitação do débito do espólio – Inteligência dos artigos 642 e 796, do CPC - bem de família – Desnecessidade, ademais, de intimação dos coproprietários de bem imóvel penhorado, que somente ocorrerá quando da alienação, com pelo menos 5 dias de antecedência (art. 889, inciso II, do CPC), o que afastaria, "de per si", a arguição de nulidade por ausência de intimação. Recurso improvido."
(Apelação Cível 1085479-66.2022.8.26.0100, 37ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador AFONSO CELSO DA SILVA, julgado em 09/01/2025)

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que determina a intimação dos coproprietários do imóvel penhorado. Insurgência do exequente. Acolhimento. Desnecessária a intimação dos coproprietários do bem penhorado, sendo suficiente, neste momento processual, a averbação do arresto ou da penhora no registro competente para conhecimento por terceiros (art. 844 do CPC). Intimação, entretanto, indispensável na fase expropriatória (art. 889, II do CPC). Decisão reformada. Recurso provido."
(Agravo de Instrumento 2318782-11.2024.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador JOSÉ WILSON GONÇALVES, julgado em 10/12/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Instrumento particular de confissão de dívida. Penhora de fração de imóvel. Intimação da companheira do executado, dos coproprietários e eventuais credores hipotecários/fiduciários. Medida que visa a proteção a eventual direito de preferência na arrematação do bem constrito. Desnecessidade neste momento processual. Ciência apenas ao agravado, ora executado. Inteligência do art. 842 do CPC. Decisão reformada. Recurso provido."
(Agravo de Instrumento

2224890-48.2024.8.26.0000, 21ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador DÉCIO RODRIGUES, julgado em 16/08/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial – Decisão agravada que deferiu a penhora de bens imóveis e determinou a realização de outras providências – Insurgência do banco exequente – Cabimento - Intimação dos demais condôminos e eventuais credores da penhora de bens imóveis - Desnecessidade nesse momento processual - Providência que visa à proteção do direito de acompanhamento da alienação e de preferência na arrematação - Intimação da penhora apenas aos executados - Avaliação do imóvel por laudo profissional– Desnecessidade - Viabilidade de apuração do valor do bem, por meio de diligência de Oficial de Justiça, consentânea com o disposto no art. 870, do Código de Processo Civil - Entendimento em consonância com a jurisprudência do E. TJSP e do C. STJ – Decisão reformada - Recurso provido." **(Agravado de Instrumento 2176205-44.2023.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador MARCO FÁBIO MORSELLO, julgado em 28/07/2023).**

Concluindo-se, dá-se provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que "Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial" (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso e reformo a decisão recorrida para afastar a determinação de intimação dos coproprietários do imóvel penhorado neste momento processual.

**Alexandre David Malfatti
Relator**