



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368076

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054451-67.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, são agravados CANAÃ INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS LTDA., SIZENANDO MARIANO DA SILVA e SUELI MOLLES E SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente), AFONSO BRÁZ E LUÍS H. B. FRANZÉ.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

IRINEU FAVA
relator
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 58734

AGRV. N°: 2054451-67.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REG. DE SANTO AMARO - 1ª VC

AGTE.: REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A

AGDOS.: CANAÃ INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS LTDA E OUTROS

INTERDOS.: BANCO BRADESCO S/A E OUTROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Pedido de ampliação de penhora sobre 23 (vinte e três) imóveis de propriedade dos executados - Existência de penhora anteriormente deferida sobre 6 (seis) imóveis localizados no município de Porto Velho/RO, além de 4 (quatro) vagas de garagem autônomas na cidade de São Paulo/SP - Inviabilidade de penhora em reforço ou ampliação, até que se promova a devida avaliação dos bens constritos - Art. 874 do CPC - Providência pendente ainda de realização - Expedição de ofício para verificar eventual crédito revertido em favor do devedor em razão de consolidação da propriedade pelo credor fiduciário - Consolidação ocorrida em 2022 - Informação anterior da instituição financeira que dá conta de que o contrato a que o imóvel estava vinculado se encontra com parcelas em aberto, sem previsão de encerramento - Providência inócua e que não surtiria qualquer efeito prático para fins de satisfação da execução - Indeferimento mantido - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito ativo, interposto contra decisão copiada a fls., proferida pela MMª Juíza de Direito Fabiana Feher Recasens, que indeferiu pedido de ampliação da penhora de imóveis, bem como de expedição de ofício ao Banco Bradesco para que preste contas da dívida dos agravados

em função dos imóveis cujas propriedades foram consolidadas em seu favor.

Sustenta o agravante, em síntese, que em razão da consolidação da propriedade do imóvel penhorado na execução em favor da instituição financeira, a execução na origem ficou descoberta de garantia. Aduz que apesar da aparente excessividade, todos os imóveis indicados à constrição contêm algum tipo de ônus. Alega que eventual excesso somente ficará caracterizado e ensejará a diminuição da garantia após a efetiva avaliação, sendo inoportuno antecipar o excesso quando não se tem ideia do real valor de mercado dos bens. Alega, ainda, que com a ampliação da penhora terá a oportunidade de se posicionar em futuros concursos de credores, uma vez que somente a penhora fixa a preferência para definição da ordem de recebimento de créditos. No mais, afirma a necessidade de expedição de ofício ao Banco Bradesco para saber se a consolidação da propriedade dos imóveis gerou saldo a favor dos executados. Alega que a execução se processa no interesse do credor, asseverando que a informação não pode ser diretamente obtida pela própria parte. Pleiteia o provimento do recurso, com a reforma da decisão agravada.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 14/15).

Anotado que o processo tramita por meio eletrônico na origem.

Denegado o efeito ativo (fls. 17), foi apresentada contraminuta a fls. 86/93.

É O RELATÓRIO.

O recurso, apesar da aparente relevância

dos argumentos, não merece prosperar.

No caso, a exequente pretende a ampliação da penhora com a constrição de 23 (vinte e três) imóveis, para além daqueles cuja constrição já foi deferida nos autos.

Como se sabe, tanto a redução quanto a ampliação da penhora são possíveis após a avaliação, na precisa dicção do art. 874 do CPC.

Não se nega que é facultado ao Magistrado deferir a ampliação da penhora, mesmo sem avaliação judicial, desde que evidente a insuficiência dos bens penhorados para garantia do juízo. Todavia, não é o caso dos autos.

Colhe-se do processo eletrônico na origem que além do bem cuja propriedade foi consolidada em favor do credor fiduciário, foi deferida a penhora de mais 6 (seis) imóveis localizados na cidade de Porto Velho/RO, além de ter sido mantida a penhora sobre 4 (quatro) vagas autônomas de garagem (matrículas n°s 344.712, 344.713, 344.714 e 344.715 do 11° do CRISP), conforme se infere da própria decisão agravada.

Não obstante a alegação do credor, diante das matrículas juntadas a fls. 685/696 do processo eletrônico na origem, não se verifica qualquer ônus sobre os bens localizados em Porto Velho/RO.

Ainda que assim não fosse, tal fato não seria suficiente para autorizar o reforço de penhora sem a devida avaliação, tendo em vista que se trata de 6 (seis) imóveis, sem olvidar das vagas autônomas de garagem nesta cidade de São Paulo/SP, como já anteriormente mencionado.

Vale ressaltar que nos autos não há sequer estimativa sobre os valores de mercado dos imóveis já

penhorados, e a avaliação dos bens já foi deprecada (fls. 698/699) .

Vale ainda observar que fossem os bens de valor muito inferior ao da dívida, parece pouco provável que o agravado os tivesse pleiteado a constrição, o que leva à presunção de que até prova em contrário têm eles valor suficiente para suportar a execução.

A propósito:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL – REFORÇO DE PENHORA – Insurgem-se os agravantes contra decisão que rejeitou a impugnação por eles apresentada, que alegava impossibilidade de reforço da penhora – Existência de penhora anterior - Imóvel que ainda não foi avaliado pelo Juízo de origem – Possibilidade de ampliação da penhora após a avaliação, nos termos do art. 874, II, do novo CPC – Decisão reformada - Recurso provido, neste aspecto." (TJSP; Agravo de Instrumento 2117176-05.2019.8.26.0000; Relator (a): Plínio Novaes de Andrade Júnior; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 20ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2019; Data de Registro: 29/08/2019).

"EXECUÇÃO – ARRESTO CAUTELAR – CONSTRIÇÃO SOBRE TRÊS IMÓVEIS DOS EXECUTADOS – REQUERIMENTO DE AMPLIAÇÃO SEM PRÉVIA AVALIAÇÃO INDEFERIDO – correção – o requerimento de ampliação de penhora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

depende de prévia avaliação dos bens constritos, salvo se restar demonstrado, de plano, que os bens não são suficientes para garantir a execução – entendimento deste tribunal em interpretação ao art. 685, II do CPC/1973, que foi reproduzido pelo art. 874, II, do Novo Código – hipótese em que não restaram demonstradas pelo agravante as circunstâncias excepcionais que autorizariam a dispensa da avaliação, o que era seu ônus – penhora de três propriedades rurais de grande extensão – ausência sequer de estimativa sobre seus valores de mercado, bem como das características das fazendas (existência de acessões, benfeitorias e pertenças) – menção genérica a dezenas de penhoras e hipotecas sobre os imóveis insuficiente para a dispensa da avaliação, dada a magnitude da área dos imóveis arrestados – recurso desprovido.” (TJSP;

Agravo de Instrumento
2196809-70.2016.8.26.0000; Relator
(a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª
Câmara de Direito Privado; Foro Regional
IV - Lapa - 1ª Vara Cível; Data do
Julgamento: 16/01/2017; Data de Registro:
16/01/2017).

Nessa linha, até que se promova a avaliação dos bens penhorados nos autos, inviável a ampliação ou reforço da penhora.

Correto, portanto, o indeferimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pronunciado pelo MM. Juízo “a quo”, o qual deve ser mantido.

No que respeita ao pedido de expedição de ofício ao Banco Bradesco, melhor sorte não socorre a agravante.

Como bem observou o MM. Juízo “a quo”, a consolidação da propriedade do imóvel em favor da instituição financeira ocorreu em 2022, de modo que em razão do lapso temporal já decorrido, não se vislumbra qualquer efeito prático em obter tal informação para fins de satisfação da execução.

Ademais, anterior informação prestada pela instituição financeira dá conta de que o contrato em relação ao qual o imóvel objeto da matrícula nº 344.711 do CRI de São Paulo/SP estava vinculado ainda se encontra com parcelas em aberto e sem previsão de encerramento (fls. 622 na origem), o que evidentemente aponta a inexistência de saldo credor para restituição em favor dos executados em relação a tal bem.

No mais, a alegação genérica de que o Bradesco possuía diversos outros imóveis em garantia fiduciária, e que a dívida informada pela instituição financeira pode ter sido quitada, por si só não justifica a providência.

Nesse rumo, correta se mostra a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

IRINEU FAVA

Relator