



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370129

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021557-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante JOSIANE FERREIRA CHAVES, é agravada SANDRA REIS DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 4873

Agravo de Instrumento nº 2021557-38.2025.8.26.0000

Comarca: Santos (2ª Vara Cível)

Agravante: Josiane Ferreira Chaves

Agravada: Sandra Reis Dos Santos

Juiz(a) Prolator(a): Luciana Castello Chafick Miguel

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À PENHORA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE COPROPRIEDADE. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE DO STJ.

1. Decisão que rejeitou a impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 11165, no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá.
2. Inconformismo da executada não acolhido.
3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, resguardando os direitos do condômino no produto da alienação. Precedente do STJ.
4. Recurso desprovido. Decisão mantida.

Vistos.

Ação na origem: Incidente de cumprimento de sentença proferida em ação de cobrança de comissão de corretagem.

Agravante: Josiane Ferreira Chaves (interessada).

Agravada: Sandra Reis dos Santos (exequente).

Decisão agravada: Decisão que rejeitou a impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 11165, no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá (fls. 666/668, dos autos de origem).

Pretensão recursal: Requer a reforma da decisão agravada para que seja determinado o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel (fls. 1/9, deste instrumento).

Deferido em parte o efeito suspensivo, apenas para obstar eventuais atos expropriatórios até decisão final deste recurso, mantida a constrição.

Recurso tempestivo e desacompanhado de preparo.

Contrarrazões (fls. 24/29).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. ***Voto desprovemento do agravo.***

2. A decisão agravada *rejeitou a impugnação* à penhora do imóvel de matrícula nº 11165, no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá, com o que não se conforma a agravante, ***mas não tem razão.***

3. A nova sistemática do Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação de bem indivisível (art. 843, § 1º, do CPC), autoriza a alienação judicial desta modalidade de bem em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, preservados os quinhões dos coproprietários que não são partes na execução, na linha do seguinte precedente do C. STJ:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL SOBRE O QUAL RECAI O DIREITO DE MEAÇÃO DA PARTE INSURGENTE. POSSIBILIDADE. DESDE QUE OBSERVADO O VALOR DE RESERVA DA MEAÇÃO. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Com efeito, o entendimento consignado no acórdão recorrido coaduna com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a qual se firmou no sentido de que *“o Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, resguardando os direitos do condômino no produto da alienação [...] (AgInt no REsp n. 1.921.288/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023).* 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.303.768/SP, relator Ministro *Marco Aurélio Bellizze*, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023.) (destaque na citação).

4. Em síntese: a r. decisão agravada dever ser preservada nos seus termos.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator