



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000377517

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2268087-53.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RITA DE CASSIA REGGIANI PORTO e Interessado WELLYNGTON BORGES PORTO, são agravados WINDSOR INCOPORADORA LTDA e RODRIGO NACARATO SCAZUFCA STENICO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Voto nº 28.153

Agravo de Instrumento nº 2268087-53.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 28ª Vara Cível Central

Agravante: Rita de Cássia Reggiani Porto

Agravados: Windsor Incorporadora Ltda. e Rodrigo Nacarato Scazufca Stenico

Interessados: Wellyngton Borges Porto e José Ribeiro

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação anulatória c/c pedido de ressarcimento de valores – Fase de cumprimento de sentença para cobrança de verbas sucumbenciais – Oposição de impugnação, com alegação de excesso de execução – Rejeição – Construção de três lotes de imóveis e dois veículos dos executados, os quais, mesmo diante de várias decisões, nada disseram sobre excesso de penhora – Divergência entre as partes acerca do valor dos bens, o que ensejou a designação de perícia para avaliação – Alegação de uma das executadas de que há excesso de penhora, diante do valor dos bens e do montante da dívida – Prematuridade do pedido de reconhecimento de excesso de penhora, já que apenas depois da avaliação é que se pode aferir os valores – Exegese do disposto no art. 874, I, do CPC – Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 558/559 (numeração dos autos da origem), que rejeitou a alegação de excesso de penhora.

Sustenta a agravante que: (a) peticionou nos autos de cumprimento de sentença requerendo fosse reconhecido o excesso de penhora, pois, em 12/7/2023, o agravado protocolou petição pedindo a penhora de três imóveis em nome do executado Wellyngton, os lotes de números 3, 4 e 5 da Quadra 14 do loteamento denominado Portal Patrimonium; (b) em 19/7/2023 foi deferida tal penhora e, em 2/10/2023, foram anexadas aos autos as matrículas com as penhoras averbadas no CRI; (c) o agravado anexou aos autos três avaliações do lote 5, nos valores

de R\$ 570.000,00, R\$ 563.000,00 e R\$ 580.000,00; (d) além desses imóveis, foram penhorados pelo sistema Renajud dois veículos, o primeiro em nome da executada Rita, avaliado pela Tabela FIPE em R\$ 111.542,00, e o segundo em nome do executado Wellyngton, avaliado em R\$ 9.000,00; (e) tais bens somam, por baixo, em avaliação apresentada pelo próprio agravado, em torno de R\$ 800.000,00, valor este exagerado para garantir um débito de R\$ 26.842,11; (f) a execução deve ser útil ao credor, mas não pode prejudicar exacerbadamente o devedor.

Pela decisão de fls. 17/19, a Desembargadora Claudia Menge, no impedimento ocasional do relator, indeferiu efeito suspensivo ao recurso, que foi preparado e respondido. Os agravados alegam que o recurso é intempestivo e que há ilegitimidade da recorrente.

Este o relatório.

Constou da decisão agravada o seguinte:

“Vistos.

Fls. 552/556: quanto à alegação de excesso de penhora, por ora, estão ausentes elementos seguros que permitam aferir o valor dos bens penhorados e, principalmente, quanto restaria ao credor após o pagamento dos débitos preferenciais, inclusive, sem mencionar a possibilidade de não haver interessados na aquisição do bem. A alegação de excesso de penhora só pode ser apreciada em momento oportuno, após a avaliação dos bens constritos, por Perito do Juízo, imparcial, aplicando-se analogicamente ao caso o disposto no art. 874, I, do Código de Processo Civil.

Trago à colação os seguintes arestos:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão de primeiro grau que afastou o reconhecimento quanto ao excesso de penhora com relação ao imóvel de matrícula n. 110.965 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP– Cabimento – Eventual excesso que somente poderá

ser aferido com a realização de avaliação do bem imóvel, com a consequente redução da penhora – Inteligência do art. 874, I, do CPC – Penhora de imóvel de titularidade da devedora plenamente viável – Precedentes do C. STJ e deste E. TJSP – Prevalhecimento do princípio da efetividade executiva – Execução que se realiza no interesse do credor – Decisão mantida – Recurso improvido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2212375-78.2024.8.26.0000; Relator (a): Lígia Araújo Bisogni; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2024; Data de Registro: 19/08/2024)

Intime-se."

Cuida-se, na origem, de cumprimento provisório de sentença de verbas sucumbenciais, calculadas em R\$ 4.095,92 em dezembro de 2020. Os executados (a ora agravante e Wellyngton Borges Porto) opuseram impugnação (fls. 199/202) e o processo ficou aguardando o trânsito em julgado de decisão proferida no STJ, o que, após ter ocorrido, ensejou a conversão do cumprimento provisório em definitivo.

Os executados opuseram novamente impugnação (fls. 258/260), a qual foi rejeitada pela decisão de fls. 272/274. Nesse momento, a dívida referente aos ônus sucumbenciais era de R\$ 23.057,90.

Em 29/6/2023, os executados pediram, em caráter de urgência, a imediata restituição dos valores bloqueados, que segundo eles eram impenhoráveis. Esse pedido foi deferido às fls. 341/344 e o exequente, então, requereu a penhora de três imóveis na cidade de Caraguatatuba (fls. 358/360), o que foi acolhido pela decisão de fls. 398/399, contra a qual os executados não recorreram.

O exequente ainda pediu a penhora de dois veículos, o que foi aceito pela decisão de fls. 404, também não recorrida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Também não houve recurso contra a decisão de fls. 428, que determinou que se procedesse à penhora dos imóveis, via Arisp, conforme determinado às fls. 398/399.

Diversas vezes os executados peticionaram para dizer que tinham intenção de pagar o débito de forma parcelada, ainda que o exequente respondesse que não tinha interesse nesse tipo de acordo.

A magistrada determinou que o exequente comprovasse a averbação da penhora nas matrículas dos imóveis (fls. 461) e, além de cumprir o quanto determinado, ele juntou aos autos avaliações imobiliárias desses bens, com o que os executados se insurgiram, dizendo que o valor estava aquém do de mercado (fls. 515/520).

Perito foi designado para esse fim, mas os executados não pagaram os honorários periciais, dizendo que ainda não haviam obtido o valor para esse fim.

Em seguida, a executada Rita (ora agravante) formulou o pedido de fls. 552/556, de excesso de penhora, aduzindo que o valor dos bens chegava a aproximados R\$ 800.000,00, enquanto o montante do débito era de R\$ 26.842,11.

A decisão agravada entendeu que era prematuro o pedido de reconhecimento de excesso de penhora, já que apenas depois da avaliação dos bens por perito do juízo é que se poderia aferir os valores. E a magistrada tem razão.

Pelo relato do quanto ocorreu no processo, pode-se ver que tanto a ora agravante como o outro executado não têm interesse de que o feito chegue rapidamente a um desfecho, mas isso, entretanto, não torna a recorrente Rita parte ilegítima para arguir o excesso de penhora, na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

medida em que esse argumento, ainda que nem todos os bens sejam de sua propriedade, reflete no processo de execução como um todo.

E muito embora a agravante, como se viu, tenha deixado de se manifestar em diversas oportunidades a respeito do suposto valor excessivo da penhora, inexistente preclusão da matéria, visto que apenas após a avaliação é que se poderá concluir a respeito do tema, nos termos do que dispõe o art. 874, I, do CPC. Ou seja, não se trata de questão preclusa e sim prematura, o que significa que o recurso, embora conhecido, não deve ser provido.

Confira-se a jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE PENHORA. UNIDADE AUTÔNOMA GERADORA DA DÍVIDA. AVALIAÇÃO DO BEM CONSTRITO. AUSÊNCIA. EVENTUAL EXCESSO QUE SÓ PODERIA SER AFERIDO APÓS A AVALIAÇÃO. O momento adequado para arguir o excesso de penhora é após a avaliação do bem penhorado, o que ainda não ocorreu na espécie. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento nº 2258183-19.2018.8.26.0000; Relator Gilberto Leme; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/4/2019)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO CONTRA DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO À PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL. AGRAVANTES QUE ALEGAM CARACTERIZAR-SE O EXCESSO DE PENHORA. AGRAVO INSUBSISTENTE. VALOR DO BEM IMÓVEL OBJETO DA PENHORA QUE SERÁ APURADO DEPOIS QUE SE PROCEDER À AVALIAÇÃO, QUANDO ENTÃO SE PODERÁ DEFINIR, COM SEGURANÇA, SE HÁ OU NÃO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EXCESSO DE PENHORA. DECISÃO MANTIDA.
AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. SEM A
FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

(TJSP; Agravo de Instrumento nº
2005668-78.2024.8.26.0000; Relator Valentino
Aparecido de Andrade; Órgão Julgador: 15ª Câmara de
Direito Privado; Data do Julgamento: 1º/7/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Alegação de excesso de
penhora. INADMISSIBILIDADE: A alegação de
excesso de penhora só poderá ser apreciada após a
avaliação dos bens. Art. 874, I, do CPC. Ausência de
limitação legal ao número de bens passíveis de
penhora. Necessidade de prévia avaliação, a fim de
verificar o alegado excesso. Decisão mantida.
RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento nº
2042802-42.2024.8.26.0000; Relator Israel Góes dos
Anjos; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado;
Data do Julgamento: 4/6/2024)

Por tais razões, meu voto nega provimento ao recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Desembargador