



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000379626

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054239-46.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MAÍRA HANAE DOS SANTOS SHIMAZAKI e NATHALIA AYAMI DOS SANTOS SHIMAZAKI, são agravados GERALDO FUJIYOSHI SHIMAZAKI e MIDORI SUZUKI SHIMAZAKI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº: 2054239-46.2025.8.26.0000

Agravantes: Maíra Hanae dos Santos Shimazaki e Outra

Agravados: Midori Suzuki Shimazaki e Outro

Comarca de São Paulo

Voto nº 13.588

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. *Decisão que deferiu a penhora do imóvel resguardando as cotas dos coproprietários com base no produto da alienação, bem como determinou o recolhimento das custas para averbação da penhora. Pretensão de reforma. Cabimento. Agravantes que são beneficiárias da justiça gratuita. Averbação de penhora que, nesta circunstância, não depende de prévio recolhimento de custas. Inteligência do artigo 10, do Provimento 06/2009, da Corregedoria Geral de Justiça. O valor equivalente à quota-parte de coproprietário de imóvel deve ser calculado em relação ao valor da avaliação e reservado do valor da alienação, conforme a conjugação do caput e do § 2º do art. 843 do CPC. Precedentes. Decisão reformada. **Recurso provido.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fl. 120 que rejeitou os embargos e confirmou decisão anterior de fls. 104/105 que, em cumprimento de sentença, ajuizado por Maíra Hanae dos Santos Shimazaki e Outra em face de Midori Suzuki Shimazaki e Outro, deferiu a penhora integral do imóvel de matrícula n.º 53587 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente a Geraldo Fujiyoshi Shimazaki, resguardando-se as cotas dos coproprietários no produto da alienação, bem como determinou ao exequente o fornecimento de endereço e custas para as intimações, além de apresentar uma planilha atualizada do débito e informar contato para emissão de boleto pelo ONR-ARISP para averbação da penhora.

Buscam as agravantes e efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão, sob o argumento de que a reserva das quotas das coproprietárias deve incidir sobre o valor da avaliação do imóvel e não sobre o produto da alienação, garantindo-se a correta preservação de seus direitos patrimoniais. Prosseguem, no mais, sustentando a desnecessidade do pagamento das custas de registro da penhora, uma

vez que as coproprietárias são beneficiárias da justiça gratuita, afastando-se, portanto, qualquer obrigação de arcar com tais despesas.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Em sede de análise preliminar, restou deferido em parte o efeito suspensivo (fls. 79/80).

Sem apresentação de contraminuta (fl. 83).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

De início, o artigo 10, do Provimento nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça, dispõe : *“A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação registrária e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação”.*

No mesmo sentido, as Normas de Serviço de Cartórios Extrajudiciais, Tomo II, Provimento nº 58/1989, da Corregedoria Geral da Justiça, artigo 143, determina, que: *“As certidões e informações sobre o conteúdo dos atos notariais e de registro, para efeito de publicidade e de vigência, serão fornecidas mediante remuneração por emolumentos, ressalvadas as hipóteses de gratuidade previstas em lei específica.”.*

E, no caso dos autos as agravantes são beneficiárias da justiça gratuita, conforme decisão proferida a fl. 48, dos autos do processo de conhecimento, extensível à fase de cumprimento de sentença. Logo, não se justifica a cobrança das despesas para averbação da penhora, devendo ser reconhecida a isenção apontada.

Igualmente, assiste razão às agravantes no tocante à assertiva de que a reserva das quotas pertencentes às coproprietárias deve recair sobre o valor da avaliação do bem imóvel, e não sobre o produto da alienação judicial.

Com efeito, embora seja aplicável ao caso em exame o disposto no

art. 843 do Código de Processo Civil, impõe-se a observância do § 2º do referido dispositivo legal, o qual assegura ao coproprietário o direito de ter sua quota-parte calculada com base no valor da avaliação do imóvel.

Consoante a doutrina de Daniel Amorim Assumpção Neves: *“Segundo o art. 843, § 2.º, do Novo CPC, não se admitirá a expropriação do bem por preço inferior ao da avaliação que não seja capaz de garantir ao coproprietário ou cônjuge “alheio” (não devedor nem responsável patrimonial) o correspondente à sua cota parte calculado sobre o valor da avaliação. A única interpretação possível do dispositivo legal é de que o coproprietário não devedor e o cônjuge ou companheiro não devedor nem responsável patrimonial secundário têm direito a receber sua cota-parte tomando por base o valor da avaliação do bem, e não o valor da expropriação. E, caso a expropriação não atinja sequer o valor que deve ser entregue a esses sujeitos, não deverá ser realizada”* (Manual de direito processual civil Volume único. 8. ed. Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, Item 45.6.4).

Sobre o tema, segue precedente desta C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

1. Determinação de penhora sobre a totalidade do bem imóvel, garantindo-se ao coproprietário a meação sobre o produto da alienação do bem. Inconformismo do terceiro. Acolhimento. 2. Quota-parte do coproprietário alheio à execução que deve ser calculada sobre o valor da avaliação. Inteligência do art. 843, § 2º, do CPC. Magistério Doutrinário. Precedentes deste Tribunal e do C. Superior Tribunal de Justiça. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2257553-89.2020.8.26.0000; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/01/2021; Data de Registro: 19/01/2021)

No mesmo sentido entende o C. Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO

EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO DE EX-CÔNJUGE PENDENTES. DEFESA DA MEAÇÃO. RESERVA DE METADE DO VALOR DE AVALIAÇÃO. LEGISLATIVA ALTERAÇÃO DESCONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Debate-se a extensão da proteção da meação reservada a ex-cônjuge na hipótese de execução de título extrajudicial. 2. O novo diploma processual, além de estender a proteção da fração ideal para os demais coproprietários de bem indivisível, os quais não sejam devedores nem responsáveis legais pelo adimplemento de obrigação contraída por outro coproprietário, ainda delimitou monetariamente a alienação judicial desses bens. 3. A partir do novo regramento, o bem indivisível somente poderá ser alienado se o valor de alienação for suficiente para assegurar ao coproprietário não responsável 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem (art. 843, § 2º, do CPC/2015). 4. Essa nova disposição legal, de um lado, referenda o entendimento de que o bem indivisível será alienado por inteiro, ampliando a efetividade dos processos executivos; de outro, amplia a proteção de coproprietários inalcançáveis pelo procedimento executivo, assegurando-lhes a manutenção integral de seu patrimônio, ainda que monetizado. 5. Estando pendente o julgamento dos embargos de terceiros opostos por ex-cônjuge meeira, até que se decida sua eventual responsabilidade pela dívida do devedor primário, é prudente, em juízo cautelar, que se mantenha à disposição do Juízo competente valor correspondente à meação, nos termos da nova legislação processual. 6. Recurso especial provido” (REsp 1728086/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 27/08/2019).

Diante do exposto, impõe-se a reforma da decisão agravada, a fim de reconhecer que a quota-parte pertencente ao coproprietário deve incidir sobre o valor da avaliação do bem constrito, nos termos do § 2º do art. 843 do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA

Relator