



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383432

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2072192-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que é agravante ULYSSES PINHEIRO GUIMARAES, Interessados JOSE ANTONIO RAMOS NETO e MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

PENNA MACHADO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 29.509

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2072192-23.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ULYSSES PINHEIRO GUIMARÃES

AGRAVADO: BANCO BRADESCO S/A

INTERESSADOS: JOSE ANTONIO RAMOS NETO E MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES

COMARCA: SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZ “A QUO”: SANTA CRUZ DO RIO PARDO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Insurgência contra o deferimento de penhora do Imóvel. Inconformismo do Executado. Não acolhimento. Inviável o deferimento de redução de penhora, quando já há bem penhorado, cuja avaliação apurou valor suficiente a satisfazer a execução, sob pena de infringência ao princípio da menor onerosidade e conforme se depreende dos artigos 850, 851 e 874, todos do CPC. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. Decisão de fl. 536, que, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, determinou que a Serventia promovesse a averbação da constrição junto à matrícula do Imóvel, conforme anteriormente determinado a fl. 497, atentando-se aos endereços de e-mail informados pelo Exequente (fl. 517), considerando que a determinação da penhora antecede a suposta arrematação do Imóvel junto ao aludido processo fiscal (fl. 134 e 141).

Inconformado, alega o Executado (fls. 01/08), em síntese, que mesmo diante de elementos concretos que evidenciam o prejuízo potencial para as Partes envolvidas, a decisão agravada indeferiu o pedido de redução de penhora do Imóvel matriculado sob o n.º 10.104 do SRI local, razão pela qual faz-se de rigor a sua a reforma.

Ressalta que nos Autos do Processo n.º 1003962-22.2018.8.26.0539, ainda em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, a arrematação já foi praticada, sendo certo que sua ocorrência, em combinação com os termos dos artigos 847 e seguintes do Código de Processo Civil, caracteriza o nítido direito de requerer a redução do bem penhorado, especialmente à luz do princípio da execução menos gravosa ao devedor, previsto no artigo 805 do CPC.

Consigna que a referida redução da constrição visa evitar prejuízos a todas as Partes envolvidas, uma vez que foi ofertado um lance de 1% (um por cento) do Imóvel no Processo n.º 1003962-22.2018.8.26.0539, o qual ainda está sub judice.

Frisa que em caso de novo leilão haverá prejuízo tanto ao arrematante do processo quanto ao arrematante do outro, o que justifica a necessidade da redução da penhora para evitar danos a ambas as Partes.

Acresce ainda que o grande avanço comercial ocorrido na avaliação do bem imóvel em questão, o qual pode ser constatado pela simples análise nos Autos, configura a hipótese legal prevista no artigo 850 do Código de Processo Civil, portanto a redução da penhora se faz necessária para garantir a segurança jurídica da alienação, conforme o artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, se evitando duplicidade ou conflito nos atos de alienação.

Por fim, requer a reforma da r. Decisão agravada, para que seja reduzida a penhora ao montante estritamente necessário à garantia da execução, nos termos dos artigos 850 e 874, inciso I, do Código de Processo Civil.

Agravo tempestivo, processado, com apresentação de Contraminuta (fls. 564/571).

É o breve Relatório.

Cuida-se de Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por “Banco Bradesco S/A” em face de “Ulisses Pinheiro Guimaraes, Jose Antonio Ramos Neto e Marcilio Ferreira Pinheiro Guimaraes”, objetivando o pagamento do saldo devedor no valor de quantia de R\$84.955,84 atualizada, correspondente ao crédito oriundo à dívida securitizada nos termos da Lei nº. 9138, de 29/01/1995, regulamentada pelas Resoluções nº. 2.238, de 31/01/1996, 2.471 e 2472, ambas de 26/02/1998, do Banco Central do Brasil, representada pela Cédula de Crédito Comercial Hipotecária, Contrato nº 787/0136754-4.

Pois bem.

Pretende o Agravante a suspensão da r. Decisão que determinou a
Agravo de Instrumento nº 2072192-23.2025.8.26.0000 -Voto nº 29509

averbação da constrição sobre o Imóvel objeto da Matrícula nº 10.104 (fl. 141-Origem), alegando que nos autos do Processo n.º 1003962-22.2018.8.26.0539, ainda em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, a arrematação já foi praticada, sendo certo que sua ocorrência, em combinação com os termos dos artigos 847 e seguintes do Código de Processo Civil, caracteriza o nítido direito de requerer a redução do bem penhorado, especialmente à luz do princípio da execução menos gravosa ao devedor, previsto no artigo 805 do CPC.

Com efeito, no caso de Autos há de ser observada a inteligência dos artigos 850 e 851, ambos do CPC:

“Art. 850. Será admitida a redução ou a ampliação da penhora, bem como sua transferência para outros bens, se, no curso do processo, o valor de mercado dos bens penhorados sofrer alteração significativa.

Art. 851. Não se procede à segunda penhora, salvo se: I - a primeira for anulada; II - executados os bens, o produto da alienação não bastar para o pagamento do exequente; III - o exequente desistir da primeira penhora, por serem litigiosos os bens ou por estarem submetidos a constrição judicial. Entrementes, não havendo indícios que os imóveis penhorados sejam insuficientes para saldar o débito exequendo, não há se falar, neste momento, em nova penhora.”

E ainda o Artigo 874 do mesmo Codex, dispõe que:

“Permite a redução ou transferência da penhora se o valor dos bens penhorados for superior ao crédito do exequente. Permite a ampliação ou transferência da penhora se o valor dos bens penhorados for inferior ao crédito do exequente. O juiz pode determinar essas medidas após a avaliação, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária.”

Contudo, a penhora vigente provavelmente é adequada para a
Agravado de Instrumento nº 2072192-23.2025.8.26.0000 - Voto nº 29509

quitação do débito.

Entretanto, não havendo indícios que o Imóvel penhorado seja insuficiente para saldar o débito exequendo, não há se falar, neste momento, em redução da penhora.

E como informado pelo Agravado à fl. 569, já fora protocolada petição no Processo nº 1003962-22.2018.8.26.0539, no qual houve a alegada arrematação, requerendo a nulidade dos atos, em razão das evidentes manobras protelatórias adotadas pelos Executados (Fls. 588/589 dos Autos).

Portanto, inviável o deferimento de redução de penhora, quando já há bem penhorado, cuja avaliação apurou valor suficiente a satisfazer a execução, sob pena de infringência ao princípio da menor onerosidade e conforme se depreende dos artigos 850 e 851, todos do CPC.

No mais, vale acrescentar que, o crédito executado também está sujeito à atualização, sendo necessário talvez determinar nova avaliação do Imóvel constricto e designação de leilão.

Logo, de rigor a manutenção da Decisão agravada, tal e qual como lançada.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento interposto, mantendo-se na totalidade a respeitável Decisão de Primeiro Grau proferida nos Autos.

PENNA MACHADO
Relatora