



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384123

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2359339-40.2024.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que são agravantes SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e J.O.R.F. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA., GF MAGNANI PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. e GIOVANA ZANETTI MAGNANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 AZUMA NISHI (Presidente) E FORTES BARBOSA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

TASSO DUARTE DE MELO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2359339-40.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO CAETANO DO SUL – 2ª VARA CÍVEL

AGRAVANTES: SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRO

AGRAVADOS: GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA. E OUTROS

VOTO Nº 42486

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Penhora que recaiu sobre vários imóveis. Levantamento da penhora dos quatro imóveis mais caros, que somam 11 milhões de reais. Pretensão das Agravantes de que a penhora permaneça sobre os referidos imóveis e liberados os demais, que somam 3 milhões e 76 mil reais. Inadmissibilidade. Maior liquidez dos imóveis de menor valor. Execução que se processa no interesse do credor, com vistas à maior efetividade da execução. Direito dos credores à indicação de bens que prefere a dos devedores. Inteligência dos artigos 798, II, 'c', 829, § 2º, 835 e 847/848, todos do CPC. Ausência de ofensa ao princípio da menor onerosidade do devedor. Decisão agravada mantida.

Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento (fls. 01/09) interposto por SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRO nos autos do cumprimento provisório de sentença (incidente nº 0006203-34.2020.8.26.0565) iniciado por GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA. E OUTROS, contra r. decisão de fls. 755 dos originais, proferida pela MM.^a Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, Dra. Ana Lucia Fusaro, que determinou o levantamento da penhora que recaiu sobre os imóveis de matrícula 9635, 9636, 9637 e 9638 do CRI de Santos (fls. 04), determinando a manutenção da constrição em relação aos demais.

Sustentam os Agravantes que os imóveis liberados são os bens que gostariam de indicar a penhora, considerando-se sua maior liquidez, o que parece ser a melhor escolha para sanar o débito; nas execuções deve prevalecer o princípio da menor onerosidade ao devedor; os quatro imóveis cuja constrição foi levantada são suficientes para saldar a

dívida, além de serem mercadologicamente mais competitivos, com menos chances de redução de valor. Pede a reforma da decisão agravada.

Indeferido o pedido liminar de efeito suspensivo (fls. 26/27).

Contraminuta pelo não provimento do recurso (fls. 32/37).

Embargos de declaração (fls. 42/46) opostos em face da decisão que indeferiu o efeito suspensivo pleiteado, rejeitados por decisão monocrática (fls. 48/50).

Sem oposição ao julgamento virtual.

Prevenção gerada pelo agravo de instrumento nº 153064-64.2021.8.26.0000 (j. em 08/08/2022).

Cessada a designação do D. Des. Alexandre Lazzarini, os autos vieram-me conclusos.

É o relatório.

O recurso não deve ser provido.

Da interpretação conjunta dos artigos 798, II, 'c', 829, § 2º, 835 e 847/848, todos do CPC, conclui-se que a execução se processa sempre no interesse do credor, com vistas à maior efetividade da execução, limitada, tão somente, pelas hipóteses legais de impenhorabilidade e, também, encontrando limite na menor onerosidade do devedor.

A penhora é ato essencial ao desenvolvimento da execução, cujo objetivo é expropriação de bens do devedor para a satisfação do crédito do credor.

O exequente deve, desde a petição inicial, indicar os bens do executado que pretende sejam penhorados, conforme disposto no artigo 798, II, c, do NCPC.

De outro lado, é ônus do executado requerer a eventual substituição da penhora, nos casos previstos no artigo 848 do

CPC, bem como demonstrar que a execução já estaria suficientemente garantida pela penhora de valores e outros bens e direitos já realizados nos autos.

Na espécie, conforme bem ponderado ao se analisar a liminar, a indicação de bens pelas Agravantes (exequentes) prefere a dos Agravados (executados), exegese do mencionado art. 829, § 2º, do CPC.

Neste sentido, reitera-se precedente jurisprudencial deste Tribunal a respeito do tema:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Oferta de ações preferenciais do Banco do Estado de Santa Catarina (BESC), incorporado pelo Banco do Brasil - Bens de duvidosa liquidez - Prerrogativa de indicação de bens à penhora é do exequente (CPC, art. 829, §2º) - Execução que é feita no interesse do credor (CPC, art. 797) - Regras da penhora são informadas pelo princípio da utilidade, no sentido de que o ato de constrição deve considerar a liquidez dos bens, visando à satisfação da entrega de soma ao credor - Discordância expressa da instituição financeira exequente - Recusa legítima - Decisão mantida - Recurso desprovido." (Agravado de Instrumento nº 2297435-19.2024.8.26.0000, Rel. Des. Marco Fábio Morsello, 11ª Câmara de Direito Privado, j. 13/11/2024)

Registra-se que o valor de avaliação dos quatro imóveis cuja manutenção da penhora as Agravantes pretendiam alcançar 11 milhões de reais, enquanto o dos imóveis cuja constrição foi mantida somam três milhões e setenta e seis mil reais.

Quer dizer, a considerar o valor do cumprimento de sentença, é bastante claro que a manutenção da penhora dos imóveis de menor valor é menos onerosa às devedoras e, também, eles são mais viáveis para a venda em leilão.

Falta verossimilhança à alegação das Agravantes de que os imóveis mais caros, que somam 11 milhões de reais, seriam de maior liquidez, logo, mais adequados para sanar o débito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, cabendo a escolha, preferencialmente, aos credores e respeitado o princípio da menor onerosidade do devedor, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso, mantida a decisão agravada.

TASSO DUARTE DE MELO
Relator