



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384765

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077778-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante VALTER BASSO PRADO, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JUNIOR.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

MR

Voto nº 16046

Agravo de Instrumento nº 2077778-41.2025.8.26.0000

Nº na origem: 1004618-73.2021.8.26.0506

Agravante: Valter Basso Prado

Agravado: Banco Santander (Brasil) S/A

Comarca: Foro de Ribeirão Preto – 2ª Vara Cível

Juiz prolator: Renê José Abrahão Strang

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que manteve a penhora impugnada pelo Executado. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência do Executado. Alegação de que o imóvel penhorado possui valor irrisório e será totalmente absorvido pelos pagamentos das custas processuais, o que veda o artigo 836 do CPC. Pretensão de que seja afastada a constrição. Inviabilidade. Ainda que o bem tenha sido adquirido por valor pouco expressivo em relação ao valor total da execução, é cabível a tentativa de excussão pelo credor do imóvel penhorado, pois poderá resultar em vantagem financeira. Imóvel que sequer fora avaliado. Baixo valor de sua aquisição que não corresponde, necessariamente, ao seu valor atual. Precedente desta C. Câmara. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. decisão de fl. 200 dos autos de origem (*Execução de Título Extrajudicial*), que manteve a penhora impugnada pelo Executado, nos seguintes termos:

“Vistos.

Mantenho a penhora questionada, por ser o único bem encontrado do devedor e por si só não ser de valor irrisório.

Int.”

Irresignado, recorre o Executado, aduzindo, em apertada síntese, que: **(1)** a constrição judicial deve recair sobre o patrimônio do devedor apenas naquilo que se mostrar útil e estritamente suficiente e necessário a fazer frente ao débito exequendo, com todas as atualizações e repercussões advindas da mora até o efetivo pagamento; **(2)** houve penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do bem de matrícula nº 14.411 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia - MG, com a denominação de Loteamento Portal do Itambé, correspondente a área 1.036,00 m², cuja venda se deu pela quantia de R\$ 16.576,00; **(3)** o art. 836, do CPC dispõe que a penhora deve ter utilidade e não será levada a efeito se ficar evidente que o produto da execução dos bens localizados será totalmente absorvido pelos pagamentos das custas processuais; **(4)** o valor do imóvel penhorado é irrisório quando comparado ao montante atualizado do débito; **(5)** observa-se ainda que se trata de fração de um imóvel (50%), o que dificulta, ainda mais, a negociação no mercado imobiliário. Requer, por fim, a concessão de efeito suspensivo/ativo e o provimento do recurso para que seja reformada a r. decisão, afastando-se a penhora.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 12/14).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de *Execução de Título Extrajudicial*.

Extrai-se da exordial que, em 23 de abril de 2020, o banco Exequente emitiu em favor dos Executados (VCS Comercio de Veiculos e Peças Ltda., Valter Basso Prado e Daniel Mansur de Araujo) a

Cédula de Crédito Bancário – Confissão e Renegociação de Dívida nº 300000010080, a qual representa promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de captação de empréstimo no valor de R\$ 1.003.023,00, a ser pago em 60 parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Relata que, diante da insolvência dos devedores, a dívida está acumulada em R\$ 794.431,65; à vista disso, propõe a presente demanda buscando satisfazer seu crédito.

À fl. 142, o Exequente informou que o Executado Valter Basso Prado é proprietário de 50% do imóvel de matrícula nº 14.411 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia – MG, juntamente com sua cônjuge; então, pugnou por sua penhora.

À fl. 146, o juízo de origem deferiu a constrição requerida.

Às fls. 167/168 e 184/187, o Executado Valter Basso Prado impugnou a penhora, sob o fundamento de que o bem possui valor irrisório e será totalmente absorvido pelos pagamentos das custas processuais, o que veda o artigo 836 do Código de Processo Civil.

Sobreveio a r. decisão recorrida.

Pois bem.

Inicialmente, consigno ser desnecessária a intimação da parte Agravada, ante a ausência de prejuízo, uma vez que o recurso não comporta provimento; neste ponto, em atenção aos princípios da celeridade e efetividade processual, o Agravo de Instrumento comporta julgamento direto.

In casu, defende o Agravante que a penhora de fração de seu imóvel deve ser afastada, pois o bem possui valor irrisório e será totalmente absorvido pelos pagamentos das custas processuais, o que veda o artigo 836 do Código de Processo Civil.

Ocorre que “a penhora que é vedada pela norma expressa no art. 836 do CPC é aquela que, não atendendo ao princípio da utilidade da execução, não alcançará produto de expropriação superior ao custo processual da medida, ou seja, **impactará o patrimônio do devedor sem trazer qualquer vantagem ao credor, em flagrante desvio da finalidade da execução**” (TJSP; Agravo de Instrumento 2299678-67.2023.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 44ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2024; Data de Registro: 20/08/2024).

Desta forma, ainda que o bem tenha sido adquirido por valor pouco expressivo em relação ao valor total da execução, é cabível a tentativa de excussão pelo credor do imóvel penhorado, pois poderá resultar em vantagem financeira.

Não bastasse, tem-se que o imóvel sequer fora avaliado e o valor de sua aquisição não corresponde, necessariamente, ao seu valor atual.

Destarte, nada há que se modificar na r. decisão agravada, que resta mantida por seus próprios e bem lançados fundamentos.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATORA