



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000387041

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002659-60.2024.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é apelado TALITA PRISCILA LIMA FONSECA.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025

AUGUSTO REZENDE

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 0002659-60.2024.8.26.0286

Apelante: Jardim Monte Rei Empreendimento Imobiliário Ltda

Apelada: Talita Priscila Lima Fonseca

Comarca: Itu

Voto nº 25200

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BLOQUEIO DE VALOR EM CONTA BANCÁRIA. ALEGAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DAS ATIVIDADES DA DEVEDORA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. PREVALECIMENTO DO INTERESSE DO CREDOR. 1. A sentença extinguiu a execução, nos termos do art. 924, II, do CPC, determinando o levantamento do valor penhorado da conta da executada 2. Apela a devedora invocando o princípio da menor onerosidade e alegando que o bloqueio inviabiliza as suas operações 3. Não há comprovação de que a constrição implica encerramento das atividades da devedora 4. O bloqueio de ativos observa a ordem do art. 835 do CPC e o princípio da menor onerosidade não é absoluto, devendo prevalecer, no caso, o interesse do credor. 5. Recurso desprovido

Cuida-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 28/239, que manteve a penhora e julgou extinta a execução nos termos do art. 924, II, do CPC, determinando a expedição de mandado de levantamento do valor penhora após o trânsito em julgado.

Apela a executada sustentando que o bloqueio de valor em sua conta prejudica severamente seu fluxo de caixa e, portanto, as suas atividades; sua principal fonte de faturamento advém do pagamento de entradas e parcelas recebidas dos adquirentes de imóveis de seus empreendimentos; os bloqueios em centenas de processos comprometem seu faturamento mensal, de modo a inviabilizar seu funcionamento; a sentença ignora o princípio da menor onerosidade da execução; tem oferecido bens passíveis de penhora; não é absoluta a preferência da penhora em dinheiro; o valor do loteamento já foi chancelado por avaliação judicial, mesmo com o atraso na entrega das obras, não se vislumbrando qualquer sinal de iliquidez; subsidiariamente, requer que a penhora se limite a 20% dos valores efetivamente apurados (R\$ 20.532,62) para que a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

empresa não permaneça sem saldo em sua conta bancária.

Recurso tempestivo, instruído com comprovante de preparo (fls. 273/274) e contrarrazoado (fls. 323/325).

É o relatório.

Em que pese o esforço do patrono da apelante, o inconformismo não prospera.

A penhora impugnada, mediante bloqueio de valor em conta bancária, observa a ordem legal estabelecida no artigo 835 do CPC.

Consta que a executada havia oferecido à penhora “o Lote nº 27 Quadra 30 do Jardim Monte Rei” (fls. 60), que foi recusado pela credora, ao argumento de que, além de desrespeitar a ordem preferencial, o bem apresenta menor liquidez, já que a sua alienação judicial exige tramitação morosa e incerta.

Note-se que decisão de fls. 107/108, diante da oposição da exequente à penhora do lote oferecido, determinou o bloqueio *on line* dos ativos, e quanto a isso não houve recurso oportuno da executada, restando preclusa a matéria decidida.

Incontroverso que a apelante é empresa ativa de grande porte no ramo da construção civil, de modo que reúne em tese condições de levantar recursos para honrar suas obrigações.

Como se sabe, o princípio da menor onerosidade para o devedor não é absoluto e deve ser aplicado de acordo com interesse maior na execução, que é a efetiva satisfação do crédito.

Envolvendo a apelante, confira-se precedente da Câmara em hipótese semelhante:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO. 1. Recurso interposto contra decisão que deferiu o bloqueio/penhora de ativos da agravante. 2. A questão em discussão consiste em determinar se o princípio da menor onerosidade para o devedor deve prevalecer sobre



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a efetividade da execução, considerando a ordem de preferência de penhora estabelecida no CPC. 3. O princípio da menor onerosidade não se sobrepõe à efetividade da execução, conforme artigo 805 do CPC e jurisprudência do STJ. 4. A penhora de numerário segue a ordem preferencial do art. 835 do CPC, sendo mais eficaz para garantir o crédito do exequente. 5. Decisão mantida. Recurso desprovido (TJSP; Agravo de Instrumento 2014007-89.2025.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/03/2025; Data de Registro: 07/03/2025).

Portanto, não comprovado que a constrição acarreta o encerramento das atividades da executada, o valor constrito deve mesmo prestar-se ao pagamento do débito.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É como voto.

Augusto Rezende
Relator