



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391243

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2216749-40.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados NAF COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS EIRELI e NORBERTO AMARAL FACCIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 33.862 --

Agravo de Instrumento n. 2216749-40.2024.8.26.0000

Agravante: ITAÚ UNIBANCO S/A

Agravado: NAF COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS EIRELI e outro

Comarca: São Paulo - Foro Regional de Santo Amaro - 4ª Vara Cível

Juíza de Direito: Julia Gonçalves Cardoso

AGRAVO DE INSTRUMENTO - PENHORA DE BENS OFERECIDOS POR TERCEIRO GARANTIDOR.

– Acordo de confissão de dívida homologado judicialmente – Bem imóvel oferecido por terceiro como garantia no próprio termo – Possibilidade de penhora – Terceiro garantidor que, embora não integre o polo passivo da execução, anuiu expressamente ao acordo e indicou bem de sua propriedade para assegurar o cumprimento da obrigação – Irrelevância da sua exclusão do polo passivo – Suficiência de sua intimação quanto ao ato construtivo, nos termos do art. 853, § 3º, do CPC – Admissibilidade da penhora sobre o imóvel ofertado livremente:

- Em execução de acordo de confissão de dívida homologado judicialmente, é plenamente admissível a penhora de bem imóvel oferecido como garantia por terceiro que, embora não integre o polo passivo da demanda, anuiu expressamente ao ajuste e indicou livremente o bem de sua propriedade para assegurar o cumprimento da obrigação. Nessa hipótese, a ausência de sua inclusão formal como executado não constitui óbice à constrição patrimonial, sendo suficiente, nos termos do artigo 853, § 3º, do Código de Processo Civil, que o garantidor seja devidamente intimado acerca da penhora.

RECURSO PROVIDO.

Vistos etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto da respeitável decisão proferida a fls. 849, nos autos da execução ajuizada por ITAÚ UNIBANCO S.A., ora agravante, contra AF COMÉRCIO DE

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

SUPLEMENTOS EIRELI EPP e outro, ora agravados, que indeferiu a penhora dos imóveis que pertencem a Maria Clemente, em razão de não compor o polo passivo da ação.

Inconformado o exequente agrava da decisão, alegando que o fato de a garantidora não figurar no polo passivo não impede a penhora dos bens por ela indicados, visto que não assinou o acordo como mera anuente, mas também como garantidora, ofertando bens de seu patrimônio em garantia.

Requer seja provido o presente recurso para o efeito de, reformada a decisão atacada, ser deferida a penhora dos imóveis indicados em garantia no acordo.

O recurso é tempestivo e bem-preparado e não houve pedido liminar (fls. 8).

Em contraminuta a parte contrária pugna pela não conhecimento do recurso, em razão da ausência de peças essenciais, e, no mérito, pugna pelo não provimento do recurso (fls. 15/19).

É o relatório.

I. Preliminarmente, rejeita-se a alegação da agravada quanto à ausência de peças no agravo de instrumento, uma vez que os autos tramitam em meio eletrônico, sendo aplicável o disposto no artigo 1.017, § 5º, do Código de Processo Civil, que dispensa a juntada de peças já constantes do processo eletrônico, salvo quando o relator as considerar indispensáveis.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

No caso, todas as peças necessárias ao exame da controvérsia encontram-se acessíveis no sistema, não havendo qualquer prejuízo à análise do recurso, tampouco se verificando a existência de omissão relevante que justifique a alegação de vício formal.

II. No particular, pretende o agravante a penhora dos imóveis pertencentes a Maria Clemente, que figurou em acordo homologado judicialmente como “anuente garantidora”.

No caso, o Juízo entendeu ser inviável a penhora de bens pertencentes à terceira que não compõe o polo passivo, que figuraria apenas como anuente do acordo e não como garantidora.

Pois bem. Conforme se depreende do acordo fls. 795/798 (dos autos de origem), homologado judicialmente (fls.803 dos autos de origem), foram oferecidos como garantia por Marcia Clemente Faccio dois imóveis devidamente individualizados por suas matrículas (apartamento nº 13, denominado Edifício Monta Paschoal, do Loteamento de Riviera de São Lourenço, registrado na matrícula 49.963, do Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP e apartamento, nº 81, Condomínio Edifício Cap D'Antibes, situado na Rua Voluntários de Piracicaba, na cidade de Piracicaba/SP, registrado na matrícula 73.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP).

Uma vez que o executado não honrou com o pactuado, adequado que o credor pretenda a penhora dos bens oferecido em garantia, mesmo que de propriedade de terceiros, porquanto dotado de preferência no rol de bens a serem penhorados.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Nesse sentido, é o que diz o artigo 835, § 3º, do CPC: *Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora.*

Respeitado o entendimento lançado na decisão recorrida, a lei não exige que o terceiro garantidor componha o polo passivo da demanda, devendo tão somente ser intimado do ato constitutivo, posto que não é este quem responde pela execução, mas sim o bem por ele oferecido.

No mesmo sentido já se posicionou este Tribunal de Justiça em situações análogas:

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Cédula de crédito bancário – Penhora de imóvel de propriedade de terceiro interveniente garantidor - Desnecessidade de citação e inclusão do garantidor no polo passivo da execução, bastando a intimação, em conformidade com o art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil - Decisão mantida – Recurso improvido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2104260-70.2018.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/08/2018; Data de Registro: 11/08/2018)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Termo de constituição de garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios, com 5 pessoas jurídicas garantidoras – Terceiros que não integram a lide – Garantia que consiste em "Recebíveis de Arranjo de Pagamento" - Indeferimento da pesquisa de ativos dos garantidores, via Sisbajud - Inconformismo do exequente – Improcedência da insurgência - Admissibilidade de constrição do bem dado em garantia, ainda que de garantidores, estranhos à lide, com observância do disposto no art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil - Hipóteses não verificadas nos autos – Decisão mantida - Recurso não provido.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

(TJSP; Agravo de Instrumento 2214752-22.2024.8.26.0000; Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/09/2024; Data de Registro: 20/09/2024)

Nessas condições, considerando que a terceira firmou o vínculo com o objetivo de garantir a dívida, não é possível eximi-la da responsabilidade voluntariamente assumida, devendo os bens oferecidos responderem pela satisfação da dívida não adimplida.

III. Ante o exposto, por meu voto, **dá-se provimento** ao recurso para deferir a penhora dos bens imóveis indicados a fls. 797 dos autos de origem.

Por fim, respeitadas as decisões dos tribunais superiores, pelas quais vêm afirmando ser preciso o pré-questionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais inferidos violados e a fim de ser evitado eventual embargo de declaração, tão só para esse fim, por falta de sua expressa referência na decisão então proferida, ainda que examinado de forma implícita, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

Nelson Jorge Junior

-- Relator --