



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395109

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093519-24.2025.8.26.0000, da Comarca de São Miguel Arcanjo, em que é agravante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, são agravados JOSÉ LAZO DA SILVA e GERALDO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), NUNCIO THEOPHILO NETO E HÉLIO NOGUEIRA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ROBERTO MAC CRACKEN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 50103

AGRV.Nº: 2093519-24.2025.8.26.0000

Agravante : Banco Santander (Brasil) S/A

Agravados: José Lazo da Silva e outro

Agravo de instrumento. Ação de execução com base em cédula rural pignoratícia e hipotecária. Indeferimento, por ora, do pedido de penhora do imóvel dado em garantia. Oposição de embargos à execução arguindo nulidade da cláusula de garantia com fundamento na impenhorabilidade do imóvel indicado em garantia por se tratar de pequena propriedade rural. Até o presente momento processual, os elementos trazidos aos autos não são suficientes para autorizar a penhora pleiteada, tendo em vista que, em sede de cognição sumária, não há como verificar a eventual existência de irregularidades ou nulidades na pactuação do contrato formalizado entre as partes litigantes, o que deverá se dar durante o trâmite processual, à luz da ampla defesa e do contraditório, e, se necessário, mediante a devida produção de provas, sempre respeitada a máxima discricionariedade do MM. Juízo “a quo”. Manutenção da r. decisão recorrida.

Recurso não provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra r. decisão interlocutória de fls. 210 proferida nos autos da ação de execução de processo n. 1001229-75.2023.8.26.0582, que indeferiu, por ora, o pedido de penhora da garantia hipotecária da obrigação.

Em suas razões recursais, o agravante alegou que propôs ação de execução com base em cédula rural pignoratícia e hipotecária com garantia do imóvel denominado “Sítio Nossa Senhora Aparecida”; que foi

indevidamente indeferido o pedido de penhora do imóvel; que os embargos à execução foram recebidos sem efeito suspensivo, de modo que não impedimento ao prosseguimento da ação de execução; e, que a penhora do imóvel não é medida excepcional, pois obedece ao comando do artigo 835, §2º, do CPC.

A fls. 39/40, foi determinado o processamento do recurso, indeferido o pedido de antecipação da tutela recursal.

Ausentes contrarrazões.

Recurso bem processado.

É o relatório.

Com o devido respeito, o presente recurso de agravo de instrumento não merece provimento.

Conforme se verifica nos autos, o exequente, ora agravante, em 27/11/2023, propôs ação de execução com base em cédula rural pignoratícia e hipotecária, dando à causa o valor de R\$606.860,33. E, na mesma peça processual, requereu que “Citados, e não sobrevivendo o pagamento, requerer a penhora, por termos nos autos, conforme autoriza o artigo 835, §3º e art. 845, §1º, ambos do Código de Processo Civil, dos imóveis dados em garantia”.

Na r. decisão de fls. 192/194, que foi proferida em 12/08/2024, já havia sido indeferido o pedido de penhora do imóvel dado em garantia, tendo em vista que o executado Geraldo da Silva, que “também é proprietário do imóvel que se quer ver penhorado”, ainda não tinha sido citado.

Após a citação do mencionado executado Geraldo da Silva, conforme certificado a fls. 202, foi reiterado o pedido de penhora do imóvel, em 14/11/2024, a fls. 203.

Em apreciação a tal requerimento, a fls. 205, em 19/12/2024, foi determinado que “Por ora, aguarde-se o processamento do embargos à execução (fl. 204)”, em referência aos embargos à execução opostos pelo coexecutado José Lazo da Silva e sua esposa sob processo n. 1001341-10.2024.8.26.0319, em 25/11/2024.

É importante destacar que nos embargos à execução oposto, como bem disposto na r. decisão recorrida, foi arguida a nulidade da cláusula de garantia aposta na cédula rural objeto da execução com fundamento na

impenhorabilidade do imóvel indicado em garantia por se tratar de pequena propriedade rural.

Assim, até o presente momento processual, os elementos trazidos aos autos não são suficientes para autorizar a penhora pleiteada, tendo em vista que, em sede de cognição sumária, não há como verificar a eventual existência de irregularidades ou nulidades na pactuação do contrato formalizado entre as partes litigantes, o que deverá se dar durante o trâmite processual, à luz da ampla defesa e do contraditório, e, se necessário, mediante a devida produção de provas, sempre respeitada a máxima discricionariedade do MM. Juízo “a quo”.

Questão esta a ser dirimida que se mostra essencial para a própria legalidade do cumprimento da medida pleiteada, sem prejuízo da realização de outros atos processuais para o devido prosseguimento da execução, visto que não foi concedido efeito suspensivo aos embargos à execução.

Ante o exposto, nega-se provimento ao presente recurso de agravo de instrumento.

Roberto Mac Cracken
Relator