



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000395871

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2095870-67.2025.8.26.0000**, da Comarca de Olímpia, em que é agravante: SPE Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A e agravados Celso Luiz Iafelix e Maria Aparecida dos Santos Marinho.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2095870-67.2025.8.26.0000

Agravante: Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A

Agravados: Celso Luiz Iafelix e Maria Aparecida dos Santos Marinho

Comarca: Olímpia

Assunto do Processo: Promessa de Compra e Venda

Voto nº 16164

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA SOBRE FATURAMENTO DE EMPRESA. Agravo de instrumento contra decisão que deferiu a penhora sobre o faturamento da empresa no valor de R\$15.990,64. A agravante alega prematuridade da decisão e ofereceu unidade imobiliária à penhora, rejeitada pelo exequente. A questão em discussão consiste na possibilidade de penhora sobre o faturamento da empresa, conforme artigo 866 do Código de Processo Civil, diante da ausência de bens penhoráveis ou insuficiência dos mesmos. A oferta de unidade imobiliária foi rejeitada por falta de liquidez imediata, não atendendo à necessidade de ressarcimento do exequente. Esgotadas as tentativas de localização de bens, a penhora sobre faturamento é justificada para assegurar a efetividade da execução. RECURSO NÃO PROVIDO.

Agravo de instrumento interposto contra decisão de deferiu a penhora sobre o faturamento da empresa no valor de R\$15.990,64.

A agravante alega que a decisão foi prematura, pois ainda não esgotadas as demais tentativas de execução, além de ter sido indicado bem a penhora – uma unidade imobiliária.

Entende que o exequente deve seguir a forma menos

gravosa para o executado na satisfação do crédito.

É o relatório.

Trata-se de incidente de cumprimento de sentença visando a parte agravante o pagamento dos valores devidos em virtude da sentença de parcial procedência, que condenou a executada a restituir a importância equivalente a 75% dos valores pagos pelos autores.

Intimada, a executada ofereceu uma unidade imobiliária à penhora. A oferta foi rejeitada pela parte exequente, que na oportunidade requereu o prosseguimento da execução.

Houve a determinação do bloqueio e penhora de contas da agravante, mas as pesquisas foram infrutíferas e o pagamento espontâneo não foi efetuado.

A situação, que se arrasta desde 2023, motivou o pedido de penhora do faturamento da empresa.

Como se sabe, a penhora se realiza não só para a satisfação do crédito executado, mas também para assegurar a efetividade da atividade jurisdicional.

Esgotados os meios de constrição, bem como ausente indicação de bens por parte da executada, incide o disposto no artigo 866 do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

Art. 866. Se o executado não tiver outros bens penhoráveis ou se, tendo-os, esses forem de difícil alienação ou insuficientes para saldar o crédito executado, o juiz poderá ordenar a penhora de percentual de faturamento de empresa.

Ao revés do que alega a agravante, é exatamente o que se observa neste caso.

O imóvel indicado para a satisfação do crédito foi rejeitado pela parte exequente, pela falta de liquidez imediata, que não socorre quem pretende justamente ser ressarcido pelo pagamento de negócio imobiliário que se rescindiu.

A executada alega que apenas duas tentativas de localização e penhora de contas bancárias foram feitas, mas não indica onde estariam os valores necessários e nem oferece o pagamento do crédito, o que leva a crer na pretensão de adiamento do pagamento a que foi obrigado.

Neste sentido já decidiu esta 8ª Câmara de Direito Privado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DECISÃO QUE DETERMINOU A PENHORA SOBRE FATURAMENTO DA EMPRESA INCONFORMISMO DA EXECUTADA REJEIÇÃO A penhora sobre o faturamento da empresa é admissível quando não encontrados bens bastantes à garantia da execução Inaplicabilidade da suspensão determinada em Recurso Especial Repetitivo do STJ (Tema 769), que diz respeito especificamente às execuções fiscais - Princípio da efetividade da execução, que no caso posto se sobrepõe ao princípio da menor onerosidade ao devedor Decisão mantida. - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2046665-06.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/05/2024; Data de Registro: 29/05/2024).

"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES (FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) Penhora de 5% sobre o faturamento mensal da executada/agravante, até o limite do crédito exequendo Inconformismo Não acolhimento Verificado esgotamento das tentativas de satisfação da dívida Método expropriatório que encontra respaldo na regra do art. 835, X, do CPC Percentual que não compromete as atividades

da devedora Precedentes envolvendo a mesma agravante Decisão mantida Recurso improvido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2050835-21.2024.8.26.0000; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/03/2024; Data de Registro: 26/03/2024).

Ademais, o valor a ser penhorado é baixo em relação à média de faturamentos de empresas do ramo da executada, não havendo prova concreta do comprometimento de suas atividades.

Aliás, desde há muito essa é a orientação do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE RENDA PARCIAL DA EMPRESA. POSSIBILIDADE. CPC, ART. 655. I. É possível a penhora sobre o faturamento diário de empresa, com a finalidade de evitar a eficácia da prestação jurisdicional frustrada quer pelo não oferecimento de bens, pela devedora, à garantia do Juízo, quer por não ter sido encontrado algum em diligência realizada pelo oficial de justiça. II. Constrição que, todavia, deve ser procedida com as cautelas necessárias a assegurar a continuidade das atividades sociais, mediante a fixação de percentual de subtração suportável pela devedora. III. Recurso especial conhecido e parcialmente provido”. (REsp. nº 400.376/RJ, 4ª Turma, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, j. 27.8.2002, DJ 18.11.2002, p. 224).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

BENEDITO ANTONIO OKUNO

Relator