



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401118

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2061795-02.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado ANTONIO ESPINA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), FÁBIO PODESTÁ E MIGUEL PETRONI NETO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

DÉCIO RODRIGUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 25.691

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2061795-02.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: BANCO BRADESCO S/A

AGRAVADO: ANTONIO ESPINA

INTERESSADO: A. ESPINA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. Penhora de cota de imóvel objeto de herança. Inconformismo contra decisão que indeferiu pedido de expedição de mandado de constatação para apurar quem o ocupa e a que título. Cabimento. Imóvel localizado no litoral paulista. Possibilidade de constatar eventual expressão econômica proveniente do usufruto do referido bem. Inexistência de impedimento legal. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido.

Cuida-se de agravo de instrumento não

respondido (decorso de prazo, fl. 14) e bem processado, por meio do qual o agravante quer ver reformada a r. decisão de fls. 706/707 que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, dentre outras determinações, indeferiu o pedido de constatação judicial para *“apurar quem ocupa o bem [imóvel objeto da matrícula nº 101.013 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP] e a que título”*.

Alega, o agravante, em síntese, que, a par das diligências realizadas, não foram localizados bens suficientes para a satisfação do crédito, no entanto, deferida a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 101.013 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, o agravante observou que, sendo ele objeto de herança e partilhado entre irmãos do devedor executado, visando a resguardar a efetividade das medidas expropriatórias e evitar a violação de direito de terceiro, o Banco Bradesco requereu a expedição de mandado de constatação para que se ateste quem ocupa o bem e a que título. Argumenta que, como restaram infrutíferas todas as outras tentativas de expropriação de bens, é crível aferir que tal medida se mostra a mais eficiente, uma vez que a doutrina e a jurisprudência entendem que o exercício do direito de usufruto pode ser objeto de penhora. Cita jurisprudência favorável à tese. Pretende seja deferida a expedição de mandado de constatação,

a fim de viabilizar posterior penhora dos direitos de usufruto da parte executada.

Recurso recebido no efeito meramente devolutivo. Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Com a devida *vênia* ao entendimento esposado pelo douto Juízo *a quo*, prospera o inconformismo.

A r. decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos: “(...) *Indefiro o pedido de constatação judicial para "apurar quem ocupa o bem [o imóvel objeto da matrícula nº 101.013 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP] e a que título" (...), por não vislumbrar nenhuma utilidade para o processo (...)*”.

Conforme se denota dos autos, o exequente pretende obter informações sobre eventual expressão econômica advinda do imóvel em questão e, se o caso, penhorar frutos e rendimentos provenientes de seu usufruto.

De fato, não há impedimento legal à penhora dos direitos do executado sobre a parte ideal que lhe cabe no imóvel em questão, evidentemente se tiverem conteúdo econômico ou não constatado qualquer outro fato impeditivo.

Neste sentido:

EXECUÇÃO – Admissível o deferimento do pedido de expedição de mandado de constatação, para fins de esclarecimento acerca de que título residem pessoas em bem imóvel, sobre o qual a parte devedora figura como usufrutuária, objetivando respaldar pedido de penhora de frutos (CPC, art. 867 e ss.), porque se trata de diligência útil e necessária para a busca de bens penhoráveis, que não prescinde de intervenção do Juízo e visa à rápida solução do litígio, em situação em que a execução se processa em benefício do credor – Reforma da r. decisão agravada para deferir o pedido formulado pela parte agravante de expedição de mandado de constatação a ser cumprido no imóvel sobre o qual a parte devedora figura como usufrutuária, para que se constate quem reside no local e a que título, objetivando futura penhora de frutos

percebidos pela parte executada. Recurso provido. **(Agravado de Instrumento nº 2120133-03.2024, Rel. Des. Rebello Pinho, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 17/06/2024)**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU A PENHORA DE FRUTOS E RENDIMENTOS DE USUFRUTO. INCONFORMISMO. POSSIBILIDADE DA PENHORA DE EVENTUAIS FRUTOS E RENDIMENTOS DOS BENS IMÓVEIS, DADA A QUALIDADE DE USUFRUTUÁRIO DO EXECUTADO, NOS TERMOS DO ART. 867, DO CPC. NECESSIDADE DE EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CONSTATAÇÃO PARA TANTO. CONSTRICÇÃO QUE PODE SER AVERBADA NO OFÍCIO IMOBILIÁRIO, DE ACORDO COM A REGRA DO § 2º DO ART. 868 DO CPC. OBSERVAÇÃO DE QUE AS

CLÁUSULAS DE
IMPENHORABILIDADE
AVERBADAS NO OFÍCIO
IMOBILIÁRIO NÃO SÃO
EXTENSIVAS AOS FRUTOS E
RENDIMENTOS DOS IMÓVEIS, JÁ
QUE ESTABELECIDAS EM PROL
DOS DONATÁRIOS.
INTERPRETAÇÃO CONTRÁRIA QUE
ENSEJA NULIDADE (ART. 166, VI,
CC), CONFORME ENTENDIMENTO
DESTA COLENDIA CÂMARA.
RECURSO PROVIDO. (**Agravo de
Instrumento nº 2041786-24.2022, Rel.
Des. Alberto Gosson, 22ª Câmara de
Direito Privado, j. 03/05/2022**)

Assim, admissível o deferimento do pedido de expedição de mandado de constatação, para fins de esclarecimento acerca de a que título residem pessoas em bem imóvel, sobre o qual a parte devedora figura como usufrutuária, objetivando respaldar pedido de penhora de frutos (CPC, art. 867 e ss.), porque se trata de diligência útil e necessária para a

busca de bens penhoráveis, que não prescinde de intervenção do Juízo e visa à rápida solução do litígio, em situação em que a execução se processa em benefício do credor.

O caso é, pois, de reforma da decisão para determinar a expedição de mandado de constatação como requerido pelo agravante.

Diante o exposto, pelo meu voto, é dado provimento ao recurso.

DÉCIO RODRIGUES

Relator