



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000402137

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2100846-20.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que são agravantes ANA IZABEL BRUZZI BEZERRA PARAGUAY, JOSÉ MAURÍCIO BRUZZI BEZERRA PARAGUAY, NESTOR LUIZ BRUZZI PARAGUAY, LUISA PARAGUAI DONATI, PEDRO SERGIO BRUZZI BEZERRA PARAGUAY e BEATRIZ HELENA BRUZZI BEZERRA PARAGUAY, são agravados JONAS AKILA MORIOKA, BEIRA RIO COMUNICAÇÕES LTDA., EMILIA OMOTO KAMBE e LEANDRO KAMBE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2100846-20.2025.8.26.0000

Comarca:PIRACICABA – 5ª Vara Cível

Juiz: Fabíola Giovanna Barrea Moretti

Agravantes: Ana Izabel Bruzzi Bezerra Paraguay, José Maurício Bruzzi Bezerra Paraguay, Nestor Luiz Bruzzi Paraguay, Luisa Paraguai Donati, Pedro Sergio Bruzzi Bezerra Paraguay e Beatriz Helena Bruzi Bezerra Paraguay

Agravados: Jonas Akila Morioka, Beira Rio Comunicações Ltda., Emilia Omoto Kambe e Leandro Kambe

Interessado: Vera Lucia Alencar Toresan

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE FRAÇÃO DE IMÓVEL DE COTITULARIDADE DO EXECUTADO. DETERMINAÇÃO DE INTIMAÇÃO DA TERCEIRA COPROPRIETÁRIA. PLEITO DE DISPENSA DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DA HASTA. DESACOLHIMENTO. AGRAVO IMPROVIDO. 1. No decurso do cumprimento de sentença, após a penhora e avaliação de fração de imóvel, cuidou o Juízo de origem de determinar a intimação da terceira cotitular do bem. 2. A intimação, que visa assegurar a possibilidade de defesa ao terceiro atingido pelos efeitos da penhora, embora não prevista expressamente na lei, constitui decorrência natural do princípio do contraditório, que não mais pode ser ignorada diante dos termos do artigo 843 do CPC, que autoriza a alienação judicial da parte do coproprietário não executado.

Voto nº 59.316

Visto.

1. Trata-se de agravo, sob a forma de instrumento, interposto por ANA ISABEL BRUZZI BEZERRA PARAGUAY, JOSÉ MAURÍCIO BRUZZI PARAGUAY, NESTOR LUIZ BRUZZI PARAGUAY, LUISA PARAGUAY DONATI, PEDRO SERGIO BRUZZI BEZERRA PARAGUAY e BEATRIZ HELENA BRUZZI BEZERRA PARAGUAY com o objetivo de

alcançar a reforma de decisão proferida em ação de indenização por danos materiais proposta em face de JONAS AKILA MORIOKA, BEIRA RIO COMUNICAÇÕES LTDA., EMILIA OMOTO KAMBE e LEANDRO KAMBE, em fase de cumprimento de sentença.

Pretendem os agravantes seja levado a leilão o imóvel penhorado, pois é desnecessária a intimação da terceira coproprietária para a manifestação sobre a penhora. Ademais, defendem que houve prolação de pronunciamento anterior, afastando a necessidade da providência.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado.

É o relatório.

2. No curso do processamento da atividade executória, ocorreu a penhora de fração de 50% do bem imóvel situado na Rua Padre Ângelo Siqueira, nºs 24, 25, 26, Casa Verde, São Paulo/SP, de matrícula nº 63.630 do 8º CRI de São Paulo, que é de titularidade do executado Jonas Aquila Morioka (fls. 1.503/1.504 dos autos do processo principal).

Seguiu-se a determinação de intimação pessoal da terceira coproprietária Vera Lucia Alencar Toresan, nos seguintes termos:

“Fls. 1775/1776: indefiro por ora o pedido de hasta do imóvel, considerando que a executada Vera não possui procurador nos autos, bem como ainda não devolvida a precatória. Portanto, expeça-se carta de intimação dela do laudo juntado pela exequente, para que apresente eventual impugnação em cinco dias úteis. Após, conclusos”
(fl. 1.831 dos autos do processo principal).

Argumentam os agravantes que a decisão não pode prevalecer, pois a copropriedária não é parte da execução, e houve decisão anterior que dispensou a intimação (fl. 1.648 dos autos do processo principal).

Essa decisão se reportou à desnecessidade da providência, sob o fundamento de que o executado é divorciado, de modo que, tratando-se de simples condômina, é caso apenas de intimação da designação de leilão.

A decisão agravada reconheceu a necessidade de intimação, indicando-se tratar-se de coexecutada. Na verdade, trata-se apenas de pessoa interessada, que não figura efetivamente no polo passivo da execução.

A norma do artigo 842 do Código de Processo Civil estabelece a necessidade de o cônjuge do executado ser intimado da penhora¹, e efetivamente na hipótese em exame não se está diante de situação de interesse de cônjuge da parte executada e nem de pessoa coexecutada.

Naturalmente, não sendo o coproprietário devedor e nem responsável patrimonial secundário, não encontraria sentido a sua intimação da penhora, mas, apenas a relacionada à alienação judicial, dada a necessidade de lhe assegurar o exercício do direito de preferência (CPC, artigo 889, II²).

Todavia, não se pode deixar de observar que, a partir da entrada em vigor do Código de Processo Civil de 1973, a norma do artigo 843, passou a ter abrangência maior, ensejando a necessidade de tratamento diferenciado.

1 - "Art. 842. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens."

2 - Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: (...) II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal".

A respeito do tema, é precisa a análise de Daniel Amorim Assumpção Alves:

“Ocorre, entretanto, que o cenário sofreu considerável modificação em razão do previsto no art. 843 do CPC³. Ainda que o dispositivo seja analisado no devido momento, já se pode adiantar a premissa de que em razão dele o bem indivisível de coproprietários será inteiramente penhorado e alienado judicialmente, inclusive a fração ideal do coproprietário não devedor.

Diante dessa nova realidade, imposta pelo art. 843 do CPC, ainda que não exista previsão expressa no sentido da intimação do coproprietário da penhora do bem, por ele ter sido equiparado ao cônjuge não devedor e não responsável patrimonial secundário pelo referido dispositivo legal, parece adequado aplicar a regra do art. 842 do CPC também a ele.

Nesse caso, a exemplo do que ocorre com o cônjuge não devedor, o coproprietário passará a ser litisconsorte passivo ulterior do executado, podendo embargar a execução ou impugnar o cumprimento em sentença, quando, com legitimação extraordinária, alegará em nome próprio matérias típicas de defesa de devedor.”⁴

Diante da nova realidade, não se pode deixar de assegurar ao coproprietário a possibilidade do exercício do direito de defesa, o que constitui decorrência natural da incidência do princípio do contraditório.

Portanto, trata-se de providência necessária para atender a esse princípio, o que constitui matéria de ordem pública e não está sujeita a preclusão.

3 - “Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.”

4 - “Comentários ao código de processo civil”, coord. José Roberto F. Gouvêa, Lis Guilherme A. Bondioli e João Francisco N. da Fonseca, v. XVII, n. 122, p. 235, Saraiva Jur.

Nesse sentido, há o precedente desta C. 31ª Câmara de Direito Privado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. ARREMATAÇÃO DE FRAÇÃO DE IMÓVEL INDIVISÍVEL. CONDOMÍNIO TRADICIONAL. O Código de Processo Civil de 2015 inova ao prever que, estando-se diante de bem indivisível em regime de condomínio tradicional, é viável a constrição do bem comum, desde que o equivalente à quota-parte do coproprietário recaia sobre o produto da alienação do bem. Inteligência do art. 843, caput da Lei Adjetiva. INTIMAÇÃO DE CONDÔMINOS. I. Juízo a quo que agiu de acordo com a legislação vigente, inclusive mediante a determinação de intimação de coproprietários e do cônjuge do executado para o exercício do contraditório. EXCESSO DE PENHORA. A despeito de o recorrente afirmar que o valor do imóvel é demasiadamente superior ao débito, é certo que a execução se processa no interesse do credor, podendo o devedor, a qualquer momento até a arrematação, ofertar alternativas de pagamento que lhe sejam menos onerosas providência que, até então, não se verificou. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.”⁵

Enfim, o inconformismo não comporta acolhimento.

3. Em face do exposto, e nesses termos, nego provimento ao recurso.

ANTONIO RIGOLIN
Relator