Registro: 2025.0000409577

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2100123-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Nhandeara, em que é agravante KEYDE ALVES MAGALHÃES, é agravado LUCIANO AUGUSTINHO OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2100123-98.2025.8.26.0000

Agravante: Keyde Alves Magalhães

Agravado: Luciano Augustinho Oliveira

Origem: Vara Única da Comarca de Nhandeara

Juíza: Renata Yuri Tukahara Koga

Voto n. 4.932

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que rejeita a impugnação à penhora sobre 2% de imóvel. Insurgência do executado. Desacolhimento. Diante da insuficiência dos depósitos mensais realizados (cerca de R$ 1.330,00) frente ao débito exequendo superior a R$ 140.000,00, legítima a ampliação da penhora a outros bens do devedor. A constrição parcial sobre valores de arrendamento, embora em dinheiro, não garante a satisfação célere e integral da obrigação. A recusa anterior do imóvel como garantia não impede sua posterior constrição, sobretudo diante da demonstração de ineficácia da penhora vigente. Decisão mantida. **Recurso desprovido.**

Trata-se de agravo e instrumento interposto pelo executado *Keyde Alves Magalhães*, em ação de execução de título extrajudicial ajuizada por *Luciano Augustinho Oliveira*, contra decisão a fls. 544-546 **que rejeita a impugnação à penhora**, nestes termos:

> (...)
> A irresignação não merece acolhida.
> Considerando que os depósitos realizados em virtude da penhora dos frutos da parceria agrícola sobre percentual (5%) não são suficientes para satisfazer a obrigação acurto prazo, plenamente possível o deferimento de nova penhora sobre outro bem de titularidade da executada, no caso, o imóvel.
> A execução tramita a critério do credor e, como realizada nos autos (5% dos frutos da parceria agrícola e 2% sobre a propriedade

do imóvel), não traz prejuízos ao devedor, devendo ser mantida.

Nesse viés, a extensão da penhora é viável, diante da ausência de satisfação da obrigação, podendo abranger outros bens de titularidade do devedor.

A alegação de excesso de execução também não merece acolhimento.

Ao contrário do alegado pelo executado, a atualização do débito deve se dar desde o vencimento da obrigação e não da citação, pois o título executivo possui termo certo.

Ademais, referidas matérias deveriam ser objeto de embargos à execução, não podendo ser discutidas nesta seara, a considerar que a planilha de fls. 511 não suficiente para macular os cálculos apresentados pelo exequente, sendo referidas alegações genéricas.

Ante o exposto, rejeito a impugnação.

(...)

O agravante, devedor de R$ 144.816,35, alega que, em observância à ordem legal do art. 835 do CPC, foi requerida e deferida a penhora em dinheiro, incidente sobre valores recebidos da empresa COFCO Internacional Brasil S/A a título de arrendamento de terras. Desde então, vêm sendo regularmente depositados nos autos 5% dos valores devidos ao executado, a título de penhora em dinheiro, conforme comprovado. Dessa forma, entende que a ordem legal de preferência da penhora foi corretamente observada, estando o débito adequadamente garantido. A nova penhora deferida - correspondente a 2% do imóvel objeto da matrícula n. 20.294 do SRI de Nhandeara/SP - afronta o princípio da menor onerosidade, caracterizando excesso de penhora e dupla constrição patrimonial indevida. Além disso, destaca que o próprio exequente, anteriormente, recusou expressamente a substituição da penhora em dinheiro pelo mesmo imóvel agora indicado. Assim, não se justifica a nova constrição sobre bem anteriormente rejeitado pelo credor, especialmente diante do recebimento contínuo dos valores penhorados em dinheiro. Comprova-se, inclusive, que os depósitos judiciais já totalizam R$ 22.383,05, montante que representa garantia efetiva do débito. Ademais, a nova penhora sobre 2% do imóvel pode resultar em excesso à execução, uma vez que o valor da fração ideal poderá ser superior ao dé-

bito, o que será objeto de apuração e avaliação nesta impugnação. Requer, portanto, o afastamento da nova penhora sobre o imóvel, diante da garantia já existente e preferencial em dinheiro, com efeito suspensivo.

Fls. 68-79: Contrarrazões.

É o relatório.

Passo a votar.

O agravo é tempestivo e preenche os requisitos de regularidade formal, enquadrando-se na hipótese de cabimento do art. 1.015, parágrafo único do CPC, sendo interposto acompanhado de preparo recursal (fls. 23-24). Ademais, o agravante é parte legítima para interpor agravo, conforme art. 996 do mesmo diploma processual, bem como interessado na desconstituição da decisão agravada.

Considerando que a proposição será pelo não provimento do recurso, não se cogita de atribuição de efeito suspensivo.

O débito exequendo ultrapassa R$ 140.000,00, ao passo que os depósitos mensais realizados perfazem cerca de R$ 1.330,00. Diante da evidente insuficiência para a quitação célere e integral da obrigação, é plenamente legítima a ampliação da penhora para alcançar outros bens de titularidade do executado. Ainda que a constrição de 5% sobre os valores oriundos de arrendamento configure penhora em dinheiro - modalidade preferencial prevista no art. 835 do CPC, a medida, isoladamente, não assegura a efetividade da execução. A opção inicial do exequente por recusar a penhora do imóvel decorreu de estratégia voltada à busca de ativos líquidos e de maior exequibilidade, o que não implica, todavia, renúncia à utilização futura do bem imóvel como garantia. Ressalte-se, ademais, que o próprio exequente requereu, à época, a penhora de 30% dos valores do arrendamento, sendo este percentual posteriormente reduzido para 5% por força de penhora existente em outro feito. Nesse contexto, a recusa anterior à constrição do imóvel não obsta a sua posterior indicação à penhora, sobretudo quando demonstrada a insuficiência dos valores até então constritos.

A busca pela efetiva satisfação do crédito exige medidas proporcionais

e adequadas à realidade patrimonial do devedor. Assim, a nova constrição sobre o imóvel é necessária e legítima, diante da ineficácia da penhora isoladamente, atualmente em vigor para garantir, de forma rápida e eficaz, o adimplemento da dívida.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.**

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR