



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414870

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2061939-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Cubatão, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados GRN PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA e LUIZ HENRIQUE DE LIMA FIGUEIREDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente), FERNÃO BORBA FRANCO E CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

PEDRO PAULO MAILLET PREUSS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 7269

Agravo de Instrumento nº: 2061939-73.2025.8.26.0000

Agravante: Banco Bradesco S/A

Agravado: GRN Pavimentações e Obras Ltda e Outro.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Decisão que indeferiu o pedido de penhora de bem imóvel de propriedade do coexecutado. Insurgência do exequente. Ordem de predileção na penhora de bens contida no artigo 835 do CPC que se trata apenas e tão somente de ordem preferencial, e não de ordem absoluta. Execução que se realiza no interesse do exequente. Artigo 797 do CPC. Ademais, considerando-se a possibilidade da alienação dos bens imóveis postos em execução, o que poderá trazer risco à satisfação do débito, de rigor o deferimento da constrição dos imóveis, independentemente da observância da ordem preferencial. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão fls. 211/213 dos autos de origem que INDEFERIU o pedido de penhora de bem imóvel de propriedade do coexecutado Luis Henrique, sob o argumento de que os bens imóveis ocupam a quinta posição na ordem legal de preferência da penhora (art. 835 do CPC), e a exequente sequer pleiteou ainda, a penhora de bens preferenciais, como o dinheiro (cuja penhora é prioritária, nos termos do art. 835, § 1º, do CPC) ou veículos.

Inconformado, recorre o exequente, sustentando, em breve síntese que *“a constrição dos imóveis não causará qualquer prejuízo aos Agravados pois não importa em transferência de*

patrimônio em favor do Banco Agravante e sim a garantia da execução judicial”; que “a ordem de predileção na penhora de bens contida no artigo 835 do Código de Processo Civil, trata-se apenas e tão somente de ordem preferencial, e não de ordem absoluta, conforme já decidido por julgados do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo”; que “Tendo em vista a possibilidade da alienação dos bens imóveis postos em execução, o que caracterizaria inequívoca fraude à execução que seria decretada após longa discussão judicial, a Instituição Financeira Agravante reitera o pedido de penhora/arresto dos imóveis apontados no feito executado, visto que tal hipótese poderá trazer risco à satisfação do débito posto em execução”. Por fim, requer a reforma da decisão.

Recurso tempestivo, preparado, regularmente processado e com resposta.

É o relatório.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão fls. 211/213 dos autos de origem que INDEFERIU o pedido de penhora de bem imóvel de propriedade do coexecutado Luis Henrique, sob o argumento de que os bens imóveis ocupam a quinta posição na ordem legal de preferência da penhora (art. 835 do CPC), e a exequente sequer pleiteou ainda, a penhora de bens preferenciais, como o dinheiro (cuja penhora é prioritária, nos termos do art. 835, § 1º, do CPC) ou veículos.

Pois bem.

Com efeito, preconiza o art. 835 do CPC:

“Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;

II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;

III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;

IV - veículos de via terrestre;

V - bens imóveis;

VI - bens móveis em geral;

VII - semoventes;

VIII - navios e aeronaves;

IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;

X - percentual do faturamento de empresa devedora;

XI - pedras e metais preciosos;

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

XIII - outros direitos. (G.N.)

Dispõe o artigo 797 do CPC que a execução se realiza no interesse do exequente, sendo uníssona a jurisprudência do E. STJ no sentido de que o objetivo primordial da execução é a satisfação do credor.

O artigo 805 do CPC, no mesmo sentido, traz o princípio da menor onerosidade da execução, determinando que *“Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”*.

Logo, conclui-se que deve haver um equilíbrio entre

a menor onerosidade para o executado e a efetividade da execução em favor do exequente, devendo, de toda sorte, ser esta privilegiada nos casos em que não demonstrada a necessidade de aplicação do princípio da menor onerosidade ao executado.

Embora o exequente não tenha pleiteado a penhora de bens preferenciais, tais como dinheiro ou veículos nos termos do art. 835, § 1º, do CPC, a ordem de predileção na penhora de bens contida no artigo 835 do Código de Processo Civil, trata-se apenas e tão somente de ordem preferencial, e não de ordem absoluta.

Ademais, considerando-se a possibilidade da alienação dos bens imóveis postos em execução, o que poderá trazer risco à satisfação do débito, de rigor o deferimento da constrição dos imóveis.

Nesse sentido, já julgou este Eg. Tribunal:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Decisão interlocutória que manteve a determinação de penhora do imóvel matriculado sob o nº 112.381. Insurgência recursal dos executados, aduzindo, em resumo, excesso de execução e violação da ordem preferencial do art. 835 do CPC. Sem razão. Penhora de outro imóvel dado em garantia e restrição de veículos via RENAJUD que não impedem o reforço aqui determinado. Penhora que não importa em alienação, mas só em garantia. Satisfeito o crédito, haverá liberação de tudo que exceder o seu valor. **Ordem preferencial do art. 835 do CPC que não é absoluta, conforme reiterados julgados deste tribunal. Recurso não provido.**”*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2200034-30.2018.8.26.0000; Relator (a): Roberto Maia; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Piracicaba - 1ª. Vara Cível; Data do
Julgamento: 18/02/2019; Data de Registro:
25/02/2019) (g.n.)

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso** para que seja imediatamente deferido o pedido de constrição dos imóveis de titularidade dos devedores/Agravados, independentemente da observância da ordem preferencial preconizada no artigo 835 do CPC.

Pedro Paulo Maillet Preuss - relator