



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413651

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2100349-06.2025.8.26.0000, da Comarca de Itu, em que é agravante JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é agravada JÉSSICA FERNANDA MACHADO MOREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41.918

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2100349-06.2025.8.26.0000

COMARCA: ITU

ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL

JUIZ DE 1ª INST.: DR FERNANDO FRANÇA VIANA

**AGRAVANTE: JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
LTDA**

AGRAVADO: JESSICA FERNANDA MACHADO MOREIRA

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE
INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. RECURSO
DESPROVIDO.**

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação e indeferiu pedido de desbloqueio de valores. A agravante alega que o bloqueio integral de sua conta bancária inviabiliza suas atividades e propõe penhora de imóveis como alternativa menos onerosa.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a execução deve respeitar o princípio da menor onerosidade para a agravante ou se deve prevalecer o princípio da efetividade da execução em favor do credor.

III. Razões de Decidir

3. O princípio da menor onerosidade da execução não é absoluto e deve ser harmonizado com o princípio da efetividade da execução, que prioriza o interesse do credor.

4. A penhora de dinheiro segue a ordem preferencial do artigo 835 do CPC, conferindo maior liquidez ao processo. A substituição do bem penhorado é legítima apenas se não prejudicar o exequente, conforme artigo 847 do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O princípio da menor onerosidade deve ser compatibilizado com a efetividade da execução. 2. A penhora de dinheiro é preferencial por sua liquidez.

Legislação Citada: CPC, art. 835, art. 847.

Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento nº 2375143-48.2024.8.26.0000, Rel. Des. Erickson Gavazza Marques, j. 19/12/2024.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls. 271/274 (autos originários), que rejeitou a impugnação ofertada e indeferiu o pedido de desbloqueio dos valores.

Sustenta a agravante, em síntese, que diante do atraso na entrega das obras, ao qual não deu causa, muitos adquirentes desistiram do negócio e ingressaram com medidas judiciais cabíveis para obter o ressarcimento devido e, por isso, é demandada em centenas de ações judiciais, e caso não seja respeitada a via menos onerosa de execução, poderá resultar em prejuízo irreversível à empresa, inviabilizando atividades fundamentais para o direito de moradia em Itu e o recolhimento de impostos municipais.

Alega que não pretende se esquivar dessas dívidas e nem tampouco do pagamento do débito executado nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe.

Assevera que não é possível que somente os interesses dos credores sejam levados em consideração, sem qualquer atenção pelos problemas financeiros da agravante, que chegou a ter sua conta bancária completamente inutilizada, sem possibilidade de acesso, por determinação judicial.

Aduz que a decisão ignora o princípio da menor onerosidade da execução, posto que apresentou via menos onerosa e igualmente eficaz de penhora de imóveis, ressaltando que os bens indicados são lotes do próprio Jd. Monte Rei, que ainda não foram entregues e, por isso, tem sido objeto de controvérsia nos autos principais.

Todavia, esse fato por si só não implica qualquer redução no valor do loteamento, muito menos iliquidez ou ausência de interessados na arrematação.

Pleiteia a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento ou, subsidiariamente, que o bloqueio não alcance mais de 20% do depósito, sem prejuízo de satisfação do remanescente por outras vias de penhora.

Recurso tempestivo e preparo recolhido.

O agravado apresentou contraminuta às fls. 88/105.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso deve ser desprovido.

O princípio da menor onerosidade da execução não é absoluto, devendo ser observado em consonância com o princípio da efetividade da execução, preservando-se o interesse do credor.

A penhora impugnada pela agravante segue a ordem preferencial estabelecida no artigo 835 do CPC, sendo que o dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira, ocupa o primeiro lugar, justamente pelo fato de conferir maior liquidez ao processo de execução.

No que concerne ao bem oferecido à penhora, é cediço que a excussão de imóvel sujeitaria o credor a injustificável demora no recebimento de seu crédito.

Ademais, o artigo 847 do CPC é expresso ao dispor que “O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente”.

Portanto, é legítima a recusa do credor ao pedido de substituição do bem penhorado com preferência legal na ordem de penhora.

Enfim, o direito do agravado de receber seu crédito celeremente

não deve ser preterido em prestígio à comodidade financeira da agravante, devendo ser afastada a alegação de que a penhora de numerário irá prejudicar seus negócios.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE DEFERIU A PENHORA EM RECEBÍVEIS DA EXECUTADA - MEDIDA ASSECURATÓRIA E EM ATENÇÃO À EFETIVIDADE JURISDICIONAL - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 139, INCISO IV, E 835 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO” (Agravado de Instrumento nº 2375143-48.2024.8.26.0000, 5ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Erickson Gavazza Marques, j. 19/12/2024).

Em suma, a r. decisão agravada não merece reparo e, pelas mesmas razões acima expostas, deve ser rejeitado o pedido subsidiário para que o bloqueio não alcance mais de 20% do depósito.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários observo que tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.

Saliento ainda que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

De todo exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento. nos termos acima.

COELHO MENDES

Relator