



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000421014

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051334-68.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO SAFRA S/A, são agravados ZAERCIO FAGUNDES GOUVEIA, MARCIA BIAGINI ALMEIDA GOUVEIA, GUIMARAES FAGUNDES DE OLIVEIRA e ADELITA CONCEICAO DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em 14ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente) E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CÉSAR ZALAF

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2051334-68.2025.8.26.0000

Agravante: Banco Safra S/A

Agravados: Zaercio Fagundes Gouveia, Marcia Biagini Almeida Gouveia, Guimaraes Fagundes de Oliveira e Adelita Conceicao de Oliveira

Comarca: São Paulo

Voto nº 11392

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. DECISÃO QUE, POR ORA, INDEFERIU A PENHORA DE IMÓVEIS. IRRESIGNAÇÃO DO EXEQUENTE. A ORDEM DE PREFERÊNCIA DO ARTIGO 835 DO CPC É MERAMENTE PREFERENCIAL E NÃO ABSOLUTA, PERMITINDO A PENHORA REQUERIDA. O PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE DEVE SER SOPESADO COM O INTERESSE DO CREDOR NA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO, CONFORME ARTIGO 797 DO CPC. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **BANCO SAFRA S/A** tirado contra r. decisão de fls. 557 proferida em Ação de Execução que move contra **ZAERCIO FAGUNDES GOUVEIA E OUTROS** pela qual foi indeferida a penhora de imóveis dos executados, nos seguintes termos:

“Fls 544/549: Indefiro, por ora, a penhora dos imóveis visto que possuem outros meios mais eficazes de satisfazer a tutela (Infojud, Renajud), observando-se, também, o Art. 835 -CPC. Sendo assim, manifeste-se a parte em termos de prosseguimento no prazo de 15dias.”

Inconformado, agrava o exequente. Defende em razões recursais que o artigo 835 CPC é preferencial e não absoluto. Invocou a Súmula 417 do C.STJ e requereu que sejam penhorados os bens imóveis dos executados.

Recurso processado sem a concessão de tutela. Custas recolhidas às fls. 251/252 do Agravo. Ausência de contraminuta (fls. 259). Há oposição ao julgamento virtual pelo exequente às fls. 03 e 258.

É o relatório.

Não há questões que impeçam o conhecimento deste recurso, sendo certo que, quanto ao seu objeto, merece ser provido.

Na origem, é Execução de Título Extrajudicial visando o recebimento de R\$ 721.648,29, lastreada no Instrumento de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 005043640, firmada pelo executado e devedor principal Zaercio Fagundes Gouveia em 03/03/2023, tendo como garantias: (i) fiança prestada pelos demais agravados, Marcia Biagini Almeida Gouveia, Guimarães Fagundes de Oliveira e Adelita Conceição de Oliveira; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios outorgada por Zaercio de Aplicação Financeira, no valor de 30% sobre o saldo devedor atualizado, que havia sido outorgada em relação à CCB nº 005033431, objeto do aditamento, o qual prevê em sua cláusula VII (fls. 82) a manutenção das garantias anteriormente oferecidas (fls. 28/60 e 78/97 dos autos principais).

Os agravados comunicaram o deferimento do pedido de Recuperação Judicial ajuizada em 22.11.2023 perante a 4ª Vara Cível de Rondonópolis/MT (fls. 163/166). No agravo de instrumento nº 2064449-93.2024.8.26.0000 asseverei: *“Por tais razões, deve ser reconhecida a natureza extraconcursal do crédito, garantido por cessão judiciária, e a possibilidade do agravante persegui-lo contra o devedor principal e coobrigados. (...) Em conclusão, a r. decisão agravada deve ser modificada, para determinar o prosseguimento da execução em face de todos os agravados.”*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Iniciadas as tentativas de atos expropriatórios, o exequente logrou êxito em obter a quantia de R\$ 9.768,79 através de pesquisa Sisbajud.

Todavia, não sendo o valor suficiente para adimplir integralmente o crédito, o exequente solicitou a penhora dos imóveis de matrículas 215164,215174 e 303, pertencentes aos executados Guimarães Fagundes de Oliveira e Angelita. Adveio, a negativa mediante a r. decisão agravada.

O exequente traz a premissa de que o artigo 835 do CPC não é absoluto, mas preferencial. E tem razão.

Nesse sentido, o entendimento do Colendo STJ: AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA. INDEFERIMENTO. A EXECUÇÃO SE FAZ NO INTERESSE DO CREDOR, COM OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE DA TUTELA EXECUTIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICOPROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRADO IMPROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte Superior é assente no sentido de que a gradação legal estabelecida no art. 835 do CPC/2015, estruturado de acordo com o grau de aptidão satisfativa do bem penhorável, embora seja a regra, não possui caráter absoluto, podendo ser flexibilizada, em atenção às particularidades do

caso concreto, a fim de compatibilizar a satisfação efetiva do crédito, não cabendo que a alteração da ordem de penhora seja no interesse do devedor, tendo em vista que a garantia é instituída para facilitar o cumprimento da obrigação em benefício do credor. 2. No caso em comento, claro está, portanto, que o Superior Tribunal de Justiça, para chegar a entendimento diverso, precisaria empreender novo e aprofundado exame de tais circunstâncias, providência vedada a esta Corte na via do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. 3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.485.889/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024).

Na mesma inteligência é a orientação da Súmula 417 (STJ): “*Na execução civil, a penhora de dinheiro na ordem de nomeação de bens não tem caráter absoluto.*”

Ainda, entendimento desta E. Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE QUANTIA CERTA. PENHORA DE IMÓVEL. ORDEM DE PREFERÊNCIA. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. RECURSO DESPROVIDO. I. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação à penhora de imóvel dado em garantia em execução de quantia certa contra devedor solvente. A agravante alega desrespeito à ordem de preferência do artigo 835 do CPC e afronta ao princípio da menor onerosidade. II. A questão em discussão consiste em determinar se a penhora do

imóvel respeita a ordem de preferência do artigo 835 do CPC e o princípio da menor onerosidade ao devedor. III. Razões de Decidir: A ordem de preferência do artigo 835 do CPC é meramente preferencial e não absoluta, permitindo a penhora do imóvel dado em garantia. O princípio da menor onerosidade deve ser sopesado com o interesse do credor na satisfação do crédito, conforme artigo 797 do CPC. A penhora do imóvel é justificada pela hipoteca registrada e a ausência de indicação de outros bens pelos executados. IV. Tese de julgamento: 1. A ordem de preferência do artigo 835 do CPC é preferencial, não absoluta. 2. A execução se processa no interesse do credor, respeitando o princípio da menor onerosidade quando possível, sem prejuízo à efetividade. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2348898-97.2024.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. R. decisão que indeferiu a penhora e a avaliação de bem imóvel. Descabimento. Executados que não indicaram bens passíveis de penhora. Tentativa de constrição de ativos financeiros que ensejou resultado ínfimo. Rol do artigo 835 do Código de Processo Civil que não é taxativo, a indicar ordem preferencial apenas. Execução que deve ter como objetivo primordial a satisfação do credor. R. decisão reformada. Recurso provido para determinar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*a concretização da constrição do imóvel indicado.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2291571-
97.2024.8.26.0000; Relator (a): Sergio da Costa Leite;
Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado;
Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 2ª Vara
Cível; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de
Registro: 18/02/2025)*

Portanto, não antevejo a necessidade de outras pesquisas antes de efetuar a penhora dos bens imóveis, considerando que os executados devem quantia exorbitante.

Também não se desconhece o princípio da menor onerosidade ao devedor, previsto no artigo 805 do Código de Processo Civil. Todavia, não se pode perder de vista que a execução se processa no interesse do credor para a satisfação do crédito, a teor do artigo 797 da lei processual vigente.

Por fim, os executados não indicaram meios eficazes e menos onerosos para a satisfação do crédito, ofendendo visceralmente o princípio da efetividade da prestação jurisdicional, em especial da execução.

Em conclusão, examinado o acervo fático-probatório dos autos, deve ser reformada a r. decisão agravada para autorizar a constrição dos imóveis especificados pelo agravante nos autos principais.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso, nos termos deste voto.

CÉSAR ZALAF
Relator