



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420811

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2384208-67.2024.8.26.0000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados VAGNER STORY MONTEIRO DE ALMEIDA e BRUNNO BERTOZZI DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), FLÁVIO CUNHA DA SILVA E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FERNANDO SASTRE REDONDO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 38879

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2384208-67.2024.8.26.0000

COMARCA: SANTANA DE PARNAÍBA - FORO DE SANTANA DO PARNAÍBA - 3ª VARA CÍVEL

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: THAÍS DA SILVA PORTO

AGRAVANTE: BANCO BRADESCO S/A

AGRAVADOS: VAGNER STORY MONTEIRO DE ALMEIDA E BRUNNO BERTOZZI DE ALMEIDA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Penhora e arresto de direitos sobre bens imóveis. Possibilidade. Inteligência do art. 835, incisos XII e XIII, do CPC. Ordem prevista no artigo 835 do CPC que é preferencial e não obrigatória. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (fls. 285/287 - autos originários) que, em ação de execução de título extrajudicial ajuizada pelo agravante, dentre outras questões, deferiu a apreciação do pedido de penhora/arresto de imóveis, em observância à ordem preferencial estabelecida no artigo 835 do Código de Processo Civil.

Alega o agravante que o coexecutado Brunno possui direitos sobre um imóvel situado no município de Poços de Caldas/MG, adquiridos em ação de usucapião, requerendo a sua penhora. Aduz que o coexecutado Wagner, ainda não citado, possui direitos sobre o imóvel da matrícula n.º 162.788 do CRI de Barueri/SP, no percentual de 50%, pretendendo seu arresto executivo. Defende que a ordem de preferência do artigo 835 do Código de Processo Civil não é obrigatória.

Recurso tempestivo e preparado

VOTO

Cuida-se de ação de execução de título extrajudicial, pretendendo o exequente a penhora dos direitos que o coexecutado Brunno possui sobre o lote de terreno n.º 59, quadra 03, de matrícula n.º 18.821, do Serviço Único Registral de Imóveis de Poços de Caldas – MG, bem como o arresto dos direitos que o coexecutado Wagner possui sobre o imóvel de matrícula n.º 162.788 do CRI de Barueri/SP.

Conquanto tenha sido deferido o bloqueio de ativos financeiros dos executados na própria decisão agravada, cumpre salientar que, de acordo com o § 1º do artigo 835 do Código de Processo Civil, *“é prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto”*.

Assim, a penhora sobre outros bens não exige a inexistência dos listados nos incisos anteriores, mas apenas que conclua o magistrado, diante do caso concreto, que não há outra forma de constrição menos onerosa e mais eficaz para a satisfação do crédito exequendo.

Na hipótese, não houve indicação de bens pelos executados Brunno e Grandesc e, em consulta aos autos principais, verifica-se que o bloqueio de valores não atingiu o valor do crédito executado, de modo que legítima a pretensão do exequente de penhora de outros bens, providência adequada e proporcional à finalidade da execução, que é a satisfação do crédito executado.

A penhora de direitos sobre os bens imóveis pretendido pelo exequente encontra respaldo no artigo 835, incisos XII e XIII, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

Fernando Sastre Redondo
Relator