



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000426505

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070630-76.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que são agravantes ADÃO DE CASTRO MACHADO e MARIA APARECIDA DE CASTRO CASTRO, é agravado SEMENTES OESTE PAULISTA IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA - SOESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 44612
AGRV.N° : 2070630-76.2025.8.26.0000
COMARCA: PRESIDENTE PRUDENTE
AGTES.: ADÃO DE CASTRO MACHADO
MARIA APARECIDA DE CASTRO MACHADO
AGDA.: SEMENTES OESTE PAULISTA IMPORTADORA E
EXPORTADORA LTDA.

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCESSO DE PENHORA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou alegação de excesso de penhora.

II. Questão em Discussão

Determinar se há excesso de penhora, considerando que esta recai sobre três imóveis, enquanto o valor de um deles seria suficiente para satisfazer o crédito.

III. Razões de Decidir

O valor da área penhorada, segundo a avaliação, não corresponde àquele indicado pelos executados. Há outras penhoras sobre o mesmo bem, o que impede a conclusão pela suficiência da constrição para satisfação do crédito.

A alegação de impenhorabilidade foi rejeitada em decisão anterior, operando-se a preclusão.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A penhora deve recair sobre bens suficientes para satisfazer o crédito, considerando a pluralidade de credores. 2. A preclusão impede a rediscussão de impenhorabilidade já decidida.

Legislação Citada: CPC, arts. 805, 830, 874, 908.

Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp 1859753/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, 4ª Turma, j. 14.02.2022.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento, interposto contra respeitável decisão que

rejeitou o alegado excesso de penhora (fls.1.078-1.080).

Sustentam os agravantes, Adão de Castro Machado e Maria Aparecia de Castro Machado, que a penhora determinada sobre três bens imóveis se mostra notoriamente excessiva, uma vez que o valor de um único bem supera em muito o valor do crédito executado, conforme avaliação realizada pelo oficial de justiça.

Alegam que há excesso de penhora e que, à luz do princípio da menor onerosidade (CPC, art.805), bem como dos artigos 830 e 874 do Código de Processo Civil, deve ser reduzida a penhora a apenas um dos três imóveis, de modo que devem ser liberados aqueles dois que, em conjunto, formam uma única pequena propriedade rural impenhorável.

Pretendem, assim, a reforma da r.decisão recorrida.

Recurso bem processado e respondido.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de execução de título extrajudicial promovida em abril de 2016, para satisfação de crédito de R\$452.049,05.

Segundo a última atualização do credor, a dívida atualmente atinge o valor de R\$1.095.138,69 (fls.1.40-1.041).

Pela decisão de fls.365-366, foi deferida a penhora de diversos imóveis, persistindo no momento as constrições que recaem sobre aqueles matriculados sob n°s 31.350, 20.247 e 4.170, perante o Cartório de

Registro de Imóveis de Unaí-MG.

Os agravantes afirmam que há excesso de penhora, alegando que o oficial de justiça, ao realizar a avaliação do primeiro imóvel, apontou o valor de R\$6.300.000,00, de modo que a penhora deveria ser reduzida apenas a este bem, cujo valor sobeja em muito o total da dívida.

É certo que *"A penhora deverá recair sobre tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios"* (CPC, art.830).

No mesmo sentido: *"Após a avaliação, o juiz poderá (...) reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios"* (CPC, art.874).

Assim, não se justificaria a manutenção de penhoras sobre mais de um bem, quando apenas aquela sobre um deles se revelasse suficiente e consideravelmente superior ao valor do crédito.

No caso, entretanto, não há efetiva prova de que a constrição apenas do bem de matrícula nº31.350 será suficiente para satisfação da credora.

De fato, o valor indicado pelo oficial de justiça em sua avaliação, homologada pela decisão de fls.1.063-1.068, se refere à totalidade daquela propriedade rural e não apenas à fração que cabe aos executados e sobre a qual recai a penhora.

Conforme auto de avaliação de fls.921-921, cuida-se de um quinhão de terras com área total de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

315 hectares, sendo certo que a penhora recai sobre as específicas áreas descritas nos registros de n.5 e n.6, de propriedade dos executados.

Essas áreas possuem respectivamente 105 e 88 hectares, somando, portanto, 193 hectares.

E ao concluir a avaliação, o oficial apontou que o valor da terra seria de R\$20.000,00 por hectare, em um total de R\$6.300.000,00.

A partir de simples cálculo aritmético se constata que esse último valor corresponde à totalidade do imóvel e não àquela parcela que é objeto da penhora, cujo valor corresponde, na verdade, a R\$3.860.000,00.

Ainda assim, o valor da área penhorada se revelaria bastante superior ao do crédito em execução, que corresponde a R\$1.095.138,69.

Ocorre que, além de o valor da avaliação do imóvel penhorado não ser aquele indicado pelos executados, observa-se na matrícula a existência de duas outras penhoras sobre o mesmo bem.

Como já se apontou, as áreas que cabem aos executados correspondem àquelas descritas em registros n.5 e n.6 (fls.843-844). Sobre aquela constante no R-5 recai penhora decorrente de crédito da Caixa Econômica Federal, averbada em 12 de novembro de 2012 (Av.11, fls.846). Por sua vez, sobre ambas (R-5 e R-6) recai penhora decorrente de crédito da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, averbada desde 7 de março de 2017 (Av.12, fls.846).

A penhora decorrente desta execução, promovida por Sementes Oeste Paulista Importadora e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Exportadora Ltda., só foi averbada em 14 de abril de 2021 (fls.847).

Nesse cenário, não há como se concluir pela suficiência dessa constrição para a satisfação do crédito, pois *"Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências"* (CPC, art.908).

Com relação à Fazenda Pública do Estado, por se tratar de crédito fiscal, existe inclusive título legal de preferência, de modo que eventualmente poderia a ela ser vertida a integralidade do montante obtido com a excussão do bem constrito.

Ainda o crédito da Caixa Econômica Federal preferiria ao da credora da execução, pois, *"Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora"* (CPC, art.908, §2º).

Assim, em que pese o valor das áreas penhoradas no imóvel de matrícula n.31.350 seja, a princípio, superior ao valor do crédito em execução, para análise da alegação de excesso de penhora mostrar-se-ia necessária a demonstração também de que não subsistem as demais penhoras ou que, mesmo considerado o valor atual do crédito perseguido naqueles outros processos, o valor da avaliação (R\$3.860.000,00) seria suficiente para satisfação de todos eles.

Como dispõe o artigo 874 do Código de Processo Civil, já transcrito, *"Após a avaliação, o juiz poderá, a requerimento do interessado e ouvida a parte*

*contrária, mandar: I - reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for **consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios***" (sem destaques no original).

Não se mostra possível, por ora, determinar com a necessária certeza se essa única penhora é suficiente para a satisfação do crédito. E "A ampliação e a redução da penhora só se justificam quando o valor da avaliação for flagrantemente incompatível com o valor exequendo" (Daniel Amorim Assumpção Neves, Código de Processo Civil Comentado Artigo por Artigo, 8 ed., São Paulo, Juspodivm, 2023, p.1.515).

Logo, mostra-se precipitado o levantamento das demais penhoras, como pretendido pelos agravantes.

Com relação à aventada impenhorabilidade dos imóveis matriculados sob n.20.247 e n.4.170, cuida-se de questão acobertada pela **preclusão**.

Os executados, às fls.952-959, suscitaram a impenhorabilidade, por entenderem que se tratava de pequena propriedade rural trabalhada pela família.

E na decisão de fls.1.063-1.068 foi rejeitada a impugnação da penhora fundada nessa suposta impenhorabilidade.

Consequentemente, inexistindo recurso dessa primeira decisão, operou-se a preclusão.

De fato, mesmo as matérias de ordem pública se sujeitam à preclusão, uma vez proferida decisão a seu respeito; não sendo dado às partes suscitá-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

las indefinidamente no curso do processo.

Nesse sentido, o entendimento do C.Superior Tribunal de Justiça, aplicável por analogia à hipótese vertente:

“Conforme precedentes desta Corte Superior, opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo se tratando de matéria de ordem pública” (STJ. AgInt no AREsp 1859753/SP, RELATOR Ministro **MARCO BUZZI**, 4ª Turma, j. 14/02/2022).

Diante de todo o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA

Relatora