



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000430329

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101741-78.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados FRANCISCO ALVES FERNANDES (ESPÓLIO) e MARLENE ALMEIDA FERNANDES (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente sem voto), EDUARDO VELHO E SOUZA LOPES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS H. B. FRANZÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2101741-78.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo - 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros

Agravante: Banco Bradesco S/A

Agravado: Espólio de Francisco Alves Fernandes

MM. Juiz “a quo”: Dr. Cassio Pereira Brisola

Voto nº 8775

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCESSO DE PENHORA.

1. OBJETO RECURSAL. Insurgência do exequente contra decisão que reconheceu o excesso de penhora e determinou o levantamento da constrição sobre um dos imóveis penhorados.

2. VALOR DO DÉBITO E AVALIAÇÃO DOS BENS. Configuração do excesso. Crédito exequendo de R\$ 32.567,12, contraposto à penhora de dois imóveis, sendo um deles terreno de 1.660 m² situado em Jundiaí. Embora pendente a avaliação do bem, a extensão e localização indicam, ao menos em juízo preliminar, suficiência para garantir a dívida.

3. PROPORCIONALIDADE E MÍNIMA ONEROSIDADE. Aplicação do princípio da menor onerosidade da execução (CPC/15, art. 805). Necessidade de adequação da medida constritiva à dimensão do débito. Impossibilidade de manter gravame sobre imóvel de elevado valor, estimado preliminarmente em R\$ 390.000,00, quando outro bem já assegura o crédito.

4. RESERVA DE BENS EM INVENTÁRIO. Irrelevância para fins de controle jurisdicional da legalidade da penhora. Decisão do juízo do inventário que não impede o reconhecimento de excesso pelo juízo da execução, à luz do valor da dívida e dos bens indicados.

5. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Banco Bradesco S/A nos autos da ação de execução por título extrajudicial movida em face do Espólio de Francisco Alves Fernandes, impugnando a r. decisão (fl. 423) que reconheceu o excesso de execução e determinou o levantamento da penhora sobre o imóvel objeto da matrícula 147.801 do 18º R.I. da Capital.

Aduz o agravante, em síntese, que o executado faleceu no curso da demanda e foram localizados dois imóveis em seu nome, conforme as matrículas nº 147.801 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e nº 54.855 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (fls. 91/97). Ressalta que o imóvel da matrícula nº 147.801 foi adquirido exclusivamente pelo executado quando este já se encontrava separado (fls. 93/97).

Informa que o MM. Juízo do inventário, por meio da decisão de fls. 290/292, deferiu a habilitação do banco como credor, tendo reservado os bens penhorados nas execuções em curso, compreendendo os dois imóveis mencionados, para a satisfação do crédito.

Sustenta que, embora haja dois imóveis indicados à penhora e que o valor de ambos possa superar o valor da dívida atualizada, tal fato não enseja, por si só, o reconhecimento de excesso de penhora. Argumenta que a alienação judicial de imóveis geralmente não se realiza pelo valor da avaliação, considerando ainda a existência de débitos prioritários, como o IPTU.

Cita o art. 907 do CPC/15, destacando que eventual valor excedente decorrente da arrematação será restituído ao executado, afastando, assim, qualquer alegação de prejuízo à parte executada. Por essas razões, pugna pela reforma da decisão agravada, a fim de que seja afastado o reconhecimento do excesso de penhora e mantida a constrição dos imóveis indicados.

Com base em tais fundamentos, requer o provimento do recurso, com a consequente reforma da decisão de fl. 423, para manter a penhora sobre os imóveis das matrículas nº 147.801 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e nº 54.855 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

É o relatório.

1. Esclarecimentos iniciais

Inicialmente, esclareço que o julgamento “direto” desse recurso, independente de eventual oposição ao julgamento virtual, não trará prejuízo às partes, pois inexistente previsão de sustentação oral quanto ao recurso em tela (CPC/15, art. 937).

Nesse sentido, o trecho da ementa proferida no C. Superior Tribunal de Justiça:

“(...) 2. A ausência de prévio exame do pedido de retirada do feito da sessão virtual e remessa para julgamento presencial a fim de possibilitar a realização de sustentação é insuficiente para gerar a nulidade do julgamento realizado, já que não houve prejuízo à defesa da parte requerente. 3. Isso, porque a novel redação do § 2º-B do art. 7º da Lei 8.906/1994, inserido pela Lei 14.365/2022, não possibilita a realização de sustentação oral em recurso interposto contra decisão unipessoal que aprecia agravo contra a inadmissão de recurso especial. Logo, ausente previsão legal, é descabido o pedido de adiamento do julgamento do feito para fins de sustentação oral em agravo interno em agravo em recurso especial. Preliminar de nulidade rejeitada. (...)” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.524.007/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 22/6/2023, g.n)

2. Objeto recursal

O recurso visa à reforma da decisão que reconheceu o excesso de penhora e determinou o levantamento da constrição sobre imóvel objeto da matrícula nº 147.801, sustentando que a existência de dois imóveis penhorados, mesmo que em valor superior à dívida, não justifica o levantamento, especialmente diante da possibilidade de frustração da execução

e ausência de prejuízo ao espólio, conforme previsto no art. 907 do CPC/15.

3. Decisão agravada

O “decisum” recorrido foi vertido nos seguintes termos:

“Vistos. Trata-se de impugnação à penhora do imóvel, sob a alegação de se tratar de bem de família. Contesta o valor pelo qual o imóvel foi avaliado. O exequente se manifestou, alegando que os bens do de cujus respondem por suas dívidas. Alega que o imóvel foi adquirido pelo falecido quando ele era separado, fl. 95. É o breve relatório. Verifico que, a parte exequente requereu a penhora de dois imóveis, o que foi deferido (fls. 311/312), sendo certo que seu crédito alcançava R\$ 32.567,12, em setembro de 2022, fl.317. Portanto, forçoso se faz reconhecer o excesso de penhora. Assim sendo, revela-se mais eficiente a manutenção da penhora exclusivamente do imóvel objeto da matrícula nº 54.855 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, fls. 117/119. Dou por levantada a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula 147.801 do 18º R.I. da Capital. Providencie a exequente o recolhimento das custas para avaliação do imóvel situado em Jundiaí. Int.”.

4. Excesso de penhora diante da suficiência de um imóvel para garantir o débito exequendo

Não merece acolhida a insurgência do banco agravante quanto à suposta ausência de excesso de penhora.

Para a adequada análise da tese em referência, mostra-se pertinente, de plano, o cotejo entre o valor da dívida executada e a estimativa de valor dos bens constritos, ainda que tal estimativa não possa ser fixada com precisão neste momento processual.

No caso concreto, o crédito perseguido pela instituição financeira alcançava R\$ 32.567,12, em setembro de 2022 (fls. 317). Embora não seja possível, por ora, aferir a avaliação exata do imóvel de matrícula nº 54.855, uma vez que a medida ainda pende de cumprimento perante o MM. Juízo “a quo”, deve-se observar que se trata de terreno com expressiva área de 1.660 metros quadrados, situado no município de Jundiaí, conforme consta da matrícula acostada às fls. 91/92.

Ainda que se imponha cautela quanto ao valor efetivamente alcançável em eventual hasta pública, não se pode ignorar a significativa extensão do bem e seu presumível potencial para satisfazer integralmente a dívida executada. Ausente qualquer indício nos autos de que o imóvel apresente limitações físicas, localização desfavorável ou pendências jurídicas que comprometam sua liquidez, mostra-se razoável dessumir sua aptidão econômica para garantir o débito em execução.

Com isso, a manutenção simultânea da penhora sobre o imóvel de matrícula nº 147.801, localizado na Rua Carlos Pereira, nº 137, em São Paulo, revela-se efetivamente desproporcional. Embora o oficial de justiça tenha estimado seu valor em R\$ 390.000,00 (fls. 400), foram juntados aos autos anúncios de imóveis vizinhos ofertados por valores de R\$ 495.000,00 e R\$ 600.000,00 (fls. 410), o que corrobora a ideia de que a avaliação oficial foi conservadora e que o bem possui maior valor de mercado.

Não se mostra razoável, diante de um crédito de cerca de R\$ 35.000,00, admitir a constrição de dois imóveis de considerável valor agregado, sobretudo quando um deles já se mostra suficiente para assegurar a execução.

O princípio da menor onerosidade, insculpido no art. 805, do CPC/15, impõe ao juízo o dever de ponderar a adequação e a proporcionalidade da medida constritiva em relação ao crédito exequendo.

Também não convence a argumentação de que, na hipótese de alienação judicial, os bens eventualmente não atingiriam o valor de avaliação. Essa possibilidade, inerente à natureza da expropriação forçada, não pode servir de fundamento genérico para justificar a constrição de patrimônio em valor significativamente superior ao débito.

Não há falar, ainda, na simples possibilidade de devolução de valores excedentes como justificativa suficiente para manutenção do gravame. O art. 907 do CPC/15, ao prever a restituição ao executado de eventual quantia remanescente após a quitação do débito, não autoriza, por si, a adoção de medidas constritivas excessivas ou desproporcionais. Trata-se de norma que assegura a destinação correta do produto da execução, mas que não legitima a imposição de atos executivos que, desde sua origem, extrapolem os limites da razoabilidade e da proporcionalidade.

5. Reserva de imóveis no inventário e o reconhecimento do excesso de penhora

De igual modo, a eventual reserva dos imóveis pelo juízo do inventário, referida na decisão de fls. 290/292, tampouco impede o reconhecimento do excesso de penhora.

A reserva de bens para pagamento de dívidas no âmbito do inventário constitui providência voltada à organização da massa hereditária, mas não interfere na análise da legalidade e proporcionalidade das medidas executivas adotadas no juízo da execução. A reserva, por si só, não convalida a duplicidade de constrição quando um dos bens já se mostra suficiente para garantir o crédito, nem impede o levantamento de penhora sobre bem cuja constrição foi corretamente considerada excessiva.

Finalmente, destaca-se que o imóvel de matrícula nº 147.801 já ostenta penhora anteriormente registrada (fls. 97), o que, embora não constitua óbice absoluto à nova constrição, reforça a inadequação de sua inclusão

simultânea em outra execução cuja garantia já se mostra plenamente suprida.

Diante de tais elementos, impõe-se a manutenção da r. decisão agravada, que corretamente reconheceu o excesso de penhora e determinou o levantamento da constrição sobre o imóvel de matrícula nº 147.801. A medida atende aos princípios da proporcionalidade, da menor onerosidade e da boa-fé processual, garantindo o equilíbrio entre o direito do credor à satisfação do crédito e a proteção do patrimônio do devedor, sem comprometer a eficácia da execução.

6. Dispositivo

Em face do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

LUÍS H. B. FRANZÉ

Relator