



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432166

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2078054-72.2025.8.26.0000, da Comarca de Miguelópolis, em que é agravante ANTÔNIO DONIZETE RUFINO, são agravados ESPÓLIO DE ANTÔNIO AMARO E OUTROS (ESPÓLIO), HERMES STUQUE, PAULO STUQUE, ESP DE ANTONIO AMARO REP. POR NAIR DO CARMO ANDRADE, SIRLEY AMARO JORDÃO, VALDIR ALVES AMARO, JOSÉ ALVES AMARO, ESPÓLIO DE OSMAR ALVES AMARO, MARIA ALVES AMARO STUQUE, VALDEMAR ALVES AMARO e GUIOMAR ALVES AMARO MANHANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO E JORGE TOSTA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2102152-29.2022.8.26.0000

AGRAVANTE: ANTÔNIO DONIZETE RUFINO

AGRAVADOS: ESPÓLIO DE ANTÔNIO AMARO E OUTROS

**INTERESSADA: CAMPOFERT DE MIGUELÓPOLIS,
COMÉRCIO INDÚSTRIA, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO
LTDA**

COMARCA: MIGUELÓPOLIS

VOTO Nº 27.262

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO -
AGRAVANTE - PRETENSÃO - REGISTRO DA PENHORA “EM
PRIMEIRO GRAU” - ATO - IMPOSSIBILIDADE - PENHORA -
CONSUMAÇÃO HÁ VINTE ANOS - AGRAVANTE / EXEQUENTE -
NÃO EFETIVAÇÃO DO REGISTRO DA CONSTRIÇÃO, ATO QUE
LHE INCUMBIA - INTELIGÊNCIA DO ART. 844 DO CPC -
AVERBAÇÕES ANTECEDENTES - OBSERVÂNCIA DA ORDEM
NA MATRÍCULA DO IMÓVEL.**

**PENHORA CONFERIDA AO AGRAVANTE, ANTERIORMENTE
AOS DEMAIS CREDORES - DIREITO DE PREFERÊNCIA
RECONHECIDO POR DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM
JULGADO EM QUE RESSALVADA A ABERTURA DO CONCURSO
DE CREDORES NO PROCESSO EM QUE EFETIVADO O DEPÓSITO
DO LANCE - APLICAÇÃO DO ART. 797, PARÁGRAFO ÚNICO, DO
CPC - DECISÃO COMBATIDA - MANUTENÇÃO.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que em ação de execução acolheu os embargos de declaração e indeferiu a averbação da penhora “em primeiro grau” do imóvel de matrícula nº 6.644, do CRI de Miguelópolis/SP, em favor do agravante. Sustenta que em outubro de 1995 se determinou a constrição no rosto dos autos do inventário de Alcira Alves Amaro. Entretanto, o registro da penhora na matrícula original, nº 6.475, não se aperfeiçoou em razão da retificação da área. Ao analisar a nova matrícula, nº 6.644, constatou a

existência de duas averbações de penhoras efetivadas em 1996. Acórdão reconheceu a preferência na ordem das constrições. O juízo, inicialmente, determinou o registro “em primeiro grau”, mas o cartório judicial expediu o mandado sem a observação. Afirma a ausência de surpresa aos demais credores. Manifestou-se como terceiro interessado nas respectivas execuções.

Deferiu-se o efeito suspensivo (fls.66). A agravada Maria Alvez Amaro Stuque interveio. Postulou a aplicação da penalidade da litigância de má-fé (fls. 75/90).

É O RELATÓRIO.

Cuida-se de ação de execução em que proferidas as seguintes decisões:

“Vistos. Fl. 953/983: A Considerar a documentação carreada aos autos, providencie a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, conforme pleiteado. Sem prejuízo, dê-se vista ao executado acerca da alegação do exequente e dos documentos acostados aos autos. Int.” (fls. 47).

“Vistos. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial interposto por ANTONIODONIZETE RUFINO em face de HERMES STUQUE, PAULO STUQUE e ANTONIO AMARO. O exequente pretendeu às fls. 1.195/1.197, a expedição de mandado de averbação de penhora junto a matrícula do imóvel nº 6.644 “em primeiro grau”, uma vez que a constrição já havia sido efetivada anteriormente, em 1995, mediante penhora no rosto dos autos do inventário da Sra. Alcira Alves Amaro. O pedido foi deferido, conforme decisão de fls. 1.232. Todavia, a executada MARIA ALVES AMARO STUQUE, na qualidade de herdeira de HERMES STUQUE e substituta processual (fl. 1.052), opôs embargos de declaração (fls. 1.245/1.255), alegando omissão na decisão de fl. 1.232 quanto à menção expressa da prioridade da averbação. O autor-embargado manifestou-se à fl. 1.260/1.265, aduzindo que o decisum se encontra íntegro, visto que no deferimento

do pleito constou “conforme pleiteado”. É o relatório. DECIDO. Cuida-se de embargos de declaração. Os fundamentos para a interposição dos embargos são a obscuridade (falta de clareza do ato judicial, porque não compreendida por seus destinatários), contradição (falta de coerência da decisão, que deve ser lógica, sem conflitos), omissão (ausência de apreciação de algo relevante) e erro material, conforme consta expressamente consta do art.1.022 do CPC. Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso, porquanto interposto a tempo e modo. Razão assiste ao recorrente e, nos termos do artigo 1.023 do Código de Processo Civil, dou provimento ao recurso para sanar a omissão evidenciada e, consequentemente, retificar a fundamentação da sentença nos termos adiante expostos. A controvérsia cinge-se à ordem da averbação da penhora na matrícula do imóvel. O exequente sustenta que sua penhora foi formalizada nos autos antes daquelas já averbadas no registro imobiliário, mas que, à época, não era possível sua averbação. O polo passivo, por sua vez, impugna tal pretensão. Pois bem. Nos termos do art. 860 do CPC, a penhora no rosto dos autos vincula os valores que vierem a ser levantados no processo principal, mas não gera automaticamente eficácia perante terceiros sem o registro na matrícula do imóvel. Em complemento, a Lei de Registro Públicos, em seu artigo 167, I, 5, exige que a penhora de bens imóveis seja averbada na matrícula para produzir efeitos erga omnes e evitar preterição em relação a outros credores. Da interpretação sistemática dos dispositivos relacionados, tem-se que a penhora não registrada pode ser ineficaz em relação a terceiros de boa-fé, pois a ausência de publicidade impede a sua oponibilidade. Em outras palavras, é dizer que a simples anotação da penhora nos autos não confere preferência sobre outras constrições devidamente averbadas no registro imobiliário. Nesse sentido: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Embargos à execução. Penhora de imóvel não averbada no registro de imóveis competente em tempo hábil, antes da alienação do bem. Alegação de negligência da serventia. Exequente que não foi o suficientemente diligente para garantir publicidade à constrição autorizada pelo juízo "a quo". CPC, em vários de seus artigos, expressamente incumbe ao exequente o dever de promover a averbação da penhora no registro de imóveis. Inteligência dos artigos 799, IX, 828 e 844 do CPC. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1000638-60.2019.8.26.0257;

Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ipuã - Vara Única; Data do Julgamento: 24/09/2021; Data de Registro: 24/09/2021) Por fim, quanto ao pedido de regularização dos incidentes processuais apensados a este feito (fls. 1.268/1.610), verifico que sua digitalização nestes autos decorreu da inexistência de numeração própria no sistema SAJ. Como os autos foram distribuídos por apenso sem numeração independente, não é possível sua digitalização separada. Diante da inviabilidade de regularização, indefiro o pedido, mantendo os documentos e peças processuais nesta pasta digital, sem prejuízo ao andamento do processo principal. Isto posto, CONHEÇO e DOU PROVIMENTO aos embargos de declaração opostos, nos termos da fundamentação supra. Int.” (fls. 1623/1626 dos originais).

A despeito da anterioridade da decisão que determinou a penhora no rosto dos autos do inventário de Alcira Alves Amaro no ano de 1995 (fls. 24 dos originais), incontroversa a existência de registro de penhoras em favor de terceiros na matrícula do imóvel nº 6.644, do CRI de Miguelópolis. A primeira em benefício de Campofert de Miguelópolis, Comércio Indústria, Exportação e Importação Ltda (Av.3) e duas subsequentes em favor do Banco do Estado de São Paulo S/A (Av. 4 e Av. 5 - (fls. 95/97).

A par da assertiva trazida pelo agravante da necessidade de se aguardar a retificação da área em que localizado o bem para o aperfeiçoamento da penhora conferida a si, os demais credores lograram êxito no registro das respectivas constrições na matrícula anterior nº 6.475, com expressa descrição da averbação, datas e da expedição do mandado de registro de penhora (fls. 96/97). Sobre a matéria, reza o art. 844 do CPC:

Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

O agravante logrou êxito na declaração de preferência da penhora em relação à efetivada pelo Banco do Estado de São Paulo S/A nos autos da execução nº 649/96 (fls.22/26), mantida em grau recursal (fls. 27/34). Na mesma decisão que declarou a preferência do agravante, também se impôs a abertura do concurso de credores em caso de depósito do lance necessário, justamente para se observar o direito de preferência e a anterioridade das constrições (fls.26). No mesmo sentido se prolatou decisão na origem. Veja-se:

“Sem, prejuízo, reconsidero a decisão de fls. 802, porque recaindo múltiplas penhoras sobre o mesmo imóvel em distintas execuções, a adjudicação só é possível pelo credor que depositar o valor da avaliação, o que não ocorreu na espécie, registre-se, sendo que a preferência no pagamento deve ser apurada na fase de pagamento, conforme já decidido nos autos do processo 115-77-1996, a fls. 383/384.” (fls.126/127)

Dispõe o art. 797, parágrafo único, do CPC:

Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

Parágrafo único. Recaindo mais de uma penhora sobre o mesmo bem, cada exequente conservará o seu título de preferência.

Em suma, descabido o pedido de registro da penhora em primeiro grau nos autos de origem. Decorreram quase vinte anos desde o ato. A questão da preferência em relação aos demais credores deverá ser dirimida quando do pagamento, nos autos em que se der a alienação do bem.

Outrossim, não há se falar em litigância de má-fé do agravante. Não atuou como *improbis litigator*. Não incidiu em nenhuma das hipóteses do art. 80 do CPC. Apenas exerceu o direito de postulação, embora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desacolhido Incabível a penalização pretendida pela agravada nas contrarrazões.

A interposição de embargos de declaração com intuito protelatório implicará na penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR