



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432047

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017184-61.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é agravante SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, são agravados CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., ETTORE DI PIERI FILHO e IWAO OYA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 5 de maio de 2025.

CÉSAR ZALAF

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 11895

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2017184-61.2025.8.26.0000

COMARCA: MOGI DAS CRUZES - 5ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS

S/AAGRAVADO: CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. E

OUTROSJUIZ: GUSTAVO ALEXANDRE DA CÂMARA LEAL BELLUZZO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RETOMADA DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS. IMÓVEIS COM PENHORA REGISTRADA EM PROCESSO ANTERIOR. ARTIGO 797 DO CPC. PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO. PRINCÍPIO DA RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. IMPOSSIBILIDADE DE PARALISAÇÃO INDETERMINADA. DIREITO DO CREDOR À SATISFAÇÃO DO SEU CRÉDITO. INÉRCIA DOS AGRAVADOS. DECISÃO RECORRIDA QUE OBSTACULIZA A FINALIDADE DO PROCESSO EXECUTIVO. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A** em face da respeitável decisão de fls. 3813/3818, complementada pela decisão de fls. 3951/3952, ambas proferidas nos autos da **Execução de Título Extrajudicial nº 1004068-33.2018.8.26.0361**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

O referido recurso objetiva impugnar o *decisum* que indeferiu o pedido formulado pela Agravante para retomar penhora dos imóveis matriculados sob os números 44.440 e 44.441 no 1º Cartório de Registro de Imóveis daquela comarca, de propriedade do coexecutado **IWAO OYA**. Fundamentou-se o d. Juízo *a quo* no entendimento de que seria necessário à Agravante habilitar seu crédito nos autos do processo nº 1013816-60.2016, onde tais bens já sofriam constrição anterior.

A Agravante sustenta, em síntese, que a decisão agravada viola o art. 797 do CPC ao condicionar sua execução a outro processo, retardando a satisfação do crédito. Alega que a penhora de 50% dos imóveis, previamente autorizada nos autos originários, possui autonomia, não dependendo de habilitação em outro feito, e que a morosidade processual contraria o princípio da razoável duração do processo, agravada pelo descompasso entre o crescimento da dívida (juros/correção) e a eventual valorização dos imóveis. Destaca, ainda, que a execução deve realizar-se no interesse do credor, e que a penhora anterior não impede a continuidade de atos expropriatórios em processos subsequentes, desde que assegurada as devidas preferências legais e temporais.

Ademais, a Agravante questiona a alegação de que a empresa **CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** substituiu **IWA OYA** nas obrigações discutidas no processo original. Essa controvérsia surge no âmbito da ação cominatória nº 1097258-86.2020.8.26.0100, em tramitação na 42ª Vara Cível de São Paulo, e foi reproduzida na execução que motivou este recurso. A Agravante sustenta que a suposta substituição decorre de um contrato privado de cessão de quotas sociais entre as empresas envolvidas, o qual, por sua natureza, não pode afetar direitos de terceiros —notadamente os credores que não participaram do acordo. Adicionalmente, ressalta que a liberação das garantias oferecidas por **IWA OYA** está condicionada à concordância prévia dos credores ou a uma decisão judicial específica. Nenhum desses requisitos, porém, teria sido cumprido no caso concreto, mantendo-se assim a responsabilidade integral de **IWA OYA** perante as obrigações em questão.

Requer, ao final, a imediata retomada dos atos executivos, com a designação de hasta pública.

O recurso é tempestivo. Devidamente processado, houve apreciação do pedido de tutela antecipada recursal, o qual foi indeferido em juízo de cognição sumária (fls. 22/23). Os Agravados foram regularmente intimados

para a apresentação de contraminuta, mas não se manifestaram, operando-se a preclusão. Inexiste oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A admissibilidade do presente recurso não encontra óbices, razão pela qual passa-se à análise do mérito.

A controvérsia trazida a exame refere-se à viabilidade de retomada de atos expropriatórios sobre 50% dos imóveis de matrículas nº 44.440 e nº 44.441, de titularidade do coexecutado **IWA OYA**, penhorados previamente no curso da execução promovida pela Agravante, fundada em contrato bancário inadimplido. Em primeira instância, indeferiu-se o pleito sob o argumento de que penhora anterior, no processo nº 1013816-60.2016, inviabilizaria a constrição nos presentes autos, devendo a Agravante habilitar-se naquele feito.

Contudo, a interpretação sistemática do Código de Processo Civil de 2015, em especial o art. 797 e seu parágrafo único, revela conclusão diversa. O dispositivo em comento assevera que a execução processual deve ser orientada pelo interesse do exequente, excepcionando-se, todavia, a hipótese de concurso universal de credores em cenário de insolvência do devedor. Havendo multiplicidade de penhoras sobre o mesmo bem, cada credor conserva sua prioridade creditícia conforme a ordem de registro. Ora vejamos:

“Art. 797. 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.”

Conclui-se, desse modo, que a concomitância de execuções sobre idêntico bem não implica nulidade dos atos alienatórios, desde que respeitado o critério de precedência cronológica de registro da penhora ou a existência de privilégios legais específicos. O ordenamento assegura a coexistência de processos executivos paralelos, condicionando-os à estrita observância da prioridade creditícia, seja em razão da tempestividade do registro da garantia real, seja em virtude de hierarquia legal expressamente estabelecida. Nesse cenário, a eficácia dos atos executivos mantém-se subordinada ao princípio *prior in tempore, potior in iure*, garantindo-se a primazia ao credor que primeiro constituiu direito real sobre o bem ou àquele titular de crédito privilegiado por força de lei.

A jurisprudência desta Corte caminha no mesmo sentido ao admitir que não há óbice à prática de atos expropriatórios em processos distintos, desde que seja respeitada a preferência de pagamento no momento da alienação judicial, como se depreende de julgado recentíssimo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Pedido de penhora de veículos indicados nos autos, objeto de penhora em outras demandas envolvendo os executados. Indeferimento em Primeiro Grau. Possibilidade de diversas penhoras sobre o mesmo bem, uma vez respeitada a ordem de preferência dos credores. Inteligência dos arts. 908 e 797, parágrafo único do CPC. Decisão reformada. Agravo provido. (Grifei) (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2053109-55.2024 .8.26.0000 Eldorado, Relator.: Evaristo dos Santos, Data de Julgamento: 12/05/2024, 6ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 12/05/2024)

Conforme se depreende da leitura do eminente julgado, tal orientação guarda estrita relação com o art. 908 do CPC, que disciplina a distribuição de valores em casos de pluralidade de exequentes ou credores. O mencionado dispositivo prevê a satisfação prioritária dos créditos privilegiados por lei (notadamente, aqueles de natureza trabalhista ou tributária) e, na ausência de tais privilégios, aduz que a partilha do produto da alienação judicial deverá obedecer à ordem de registro das penhoras, asseverando-se a segurança jurídica e a efetividade do processo. Tal artigo apresenta a seguinte formulação:

“Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora”.

Neste caso concreto, a medida consistente na retomada de 50% da penhora dos imóveis em questão revela-se adequada e coaduna-se com os princípios constitucionais da celeridade da tramitação e da efetividade processuais (artigo 5º, LXXVIII, e art. 37, *caput*, da Constituição Federal). Não se divisa base legal capaz de impor a suspensão da presente execução nem de compelir o credor a permanecer inerte até a definição de providências em outro processo.

Destaca-se, ainda, o princípio da razoável duração do processo (CF, art. 5º, LXXVIII; CPC, art. 4º), que impõe aos órgãos jurisdicionais uma atuação célere e eficiente, sob pena de o transcurso do tempo esvaziar a

utilidade prática da tutela executiva. Verificando-se, como a Agravante demonstra, que a penhora anterior se encontra paralisada ou sem avanços substanciais, revela-se legítima a continuidade dos atos expropriatórios nestes autos, sempre resguardando a ordem de preferência se e quando houver alienação judicial.

De igual modo, o princípio da menor onerosidade, previsto no artigo 805 do Código de Processo Civil, estabelece que a execução deve ser conduzida de forma a causar o menor prejuízo possível ao executado, desde que não comprometa a efetividade da tutela jurisdicional e a satisfação do crédito. Essa interpretação deve ser realizada de maneira teleológica e sistêmica, considerando tanto os direitos do devedor quanto a necessidade de garantir a efetividade da execução em favor do credor.

A longa demora na execução, conforme mencionado, pode agravar os encargos moratórios, o que onera o próprio executado e frustra o credor. Nesse sentido, este Egrégio Tribunal já decidiu que a aplicação do princípio supracitado deve ser balanceada com o princípio da máxima utilidade da execução, priorizando medidas que garantam a satisfação integral e célere do crédito:

*“Processual Civil. Agravo de Instrumento. Execução de Título Extrajudicial. Penhora de Frutos dos Imóveis Penhorados. **Princípios da Menor Onerosidade e da Máxima Utilidade.** Inteligência do art. 805 do Código de Processo Civil (CPC). Prematuridade da Medida. Existência de Outros Imóveis que Estão Sendo Avaliados e capazes de Satisfazer a Execução. Recurso Provido. I. Caso Em Exame 1. Os agravantes recorreram contra decisão pela qual foi determinada a penhora dos aluguéis de imóveis, alegando que tal medida não contribuiria significativamente para a satisfação do crédito exequendo, mas causaria sérios prejuízos às suas necessidades básicas e sustento*

*familiar. O débito em execução é garantido por imóveis já penhorados e outros em fase de avaliação, cujo valor pode superar o montante da dívida. II. Questão Em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) verificar se a penhora dos aluguéis, neste momento, é medida proporcional e eficiente para a satisfação do crédito exequendo; (ii) avaliar a aplicação do art. 805 do CPC, que prevê a menor onerosidade para o executado, em equilíbrio com o princípio da máxima utilidade da execução. III. Razões De Decidir 3. **O art. 805 do CPC estabelece que a execução deve ser conduzida de forma menos gravosa ao executado, sem comprometer a efetividade da tutela jurisdicional. Contudo, a aplicação do princípio da menor onerosidade deve ser balanceada com a máxima utilidade da execução, visando assegurar a satisfação integral e célere do crédito.** 4. A penhora dos aluguéis, no momento, é prematura e pouco eficaz para a redução da dívida exequenda, que supera R\$ 8,4 milhões. O valor do aluguel mensal dos imóveis, fixado em R\$ 10.250, representa uma parcela mínima do débito, mas causaria grave impacto ao sustento dos agravantes. 5. Existem outros bens de maior valor e adequados para garantir o crédito, os quais estão em fase de avaliação. A constrição de aluguéis, portanto, deve ser considerada apenas em momento posterior, caso outras medidas executórias se revelem insuficientes. IV. Dispositivo E Tese 6. Agravo de Instrumento conhecido e provido. Teses de julgamento: "1. A penhora de frutos e rendimentos, como aluguéis, deve ser avaliada quanto à proporcionalidade e eficiência para a satisfação do crédito exequendo. 2. A*

aplicação do princípio da menor onerosidade ao executado deve ser equilibrada com o princípio da máxima utilidade da execução, priorizando medidas menos gravosas que não comprometam a satisfação integral do crédito. 3. A penhora de aluguéis pode ser considerada medida excepcional, reservada para momentos em que outros bens ou valores não sejam suficientes para o cumprimento da obrigação".

_____ Dispositivos relevantes citados: CPC, art . 805, 867. (Grifei) (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22745804620248260000 São Paulo, Relator.: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 22/01/2025, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/01/2025)"

Por sua vez, no tocante à alegada substituição de responsabilidade executiva ou eventual exoneração do avalista, aplica-se a regra do art. 299 do Código Civil, que exige anuência expressa do credor para que alterações na relação obrigacional sejam oponíveis contra ele. Aduz o referido dispositivo:

“Art. 299. É facultado a terceiro assumir a obrigação do devedor, com o consentimento expresso do credor, ficando exonerado o devedor primitivo, salvo se aquele, ao tempo da assunção, era insolvente e o credor o ignorava.”

Neste sentido, é o entendimento deste Tribunal:

“CONTRATO BANCÁRIO – Ação de obrigação de fazer - Alegada recusa injustificada do banco réu de transferir para o nome da autora o contrato de financiamento imobiliário firmado por Jaqueline de

Souza Teixeira, a qual efetuou a venda do imóvel tanto para acionante quanto para outra pessoa e perigo iminente de o imóvel adquirido pela autora seja alvo de constrições em execuções promovidas pelos credores da mutuária alienante – Alienação do imóvel pela mutuária à autora sem aquiescência do banco réu, agente financeiro – A pretensão de transferência do financiamento importa em assunção de dívida pela autora – Necessidade de anuência do credor, o qual expressa discordância – Inteligência do art. 299 do Código Civil - Impossibilidade de obrigar o banco réu a transferir para o nome da autora o financiamento contraído pela mutuária alienante – Precedentes deste E. Sodalício - "Contrato de gaveta" firmado pela autora com a mutuária que não gera qualquer efeito jurídico junto ao agente financeiro – Improcedência mantida – Recurso improvido. (Grifei) (TJ-SP - Apelação Cível: 1007882-59 .2022.8.26.0152 Cotia, Relator.: Correia Lima, Data de Julgamento: 28/02/2024, 20ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/02/2024) ”

A Agravante, de forma robusta, comprovou a inexistência de tal anuência, não havendo, portanto, que se falar em exoneração tácita ou automática do avalista **IWA OYA**.

Registra-se que os agravados, intimados regularmente, não apresentaram contraminuta no prazo legal. Dessa forma, incide a preclusão da oportunidade de resposta, presumindo-se, no mínimo, a concordância tácita ou a ausência de oposição a todas as alegações fáticas e jurídicas trazidas pela parte Agravante. Tal silêncio reforça o acolhimento dos fundamentos expendidos no agravo de instrumento, pois não foram minimamente infirmados.

Diante de todo o exposto, verifica-se que a decisão agravada, ao indeferir a retomada dos atos expropriatórios, contraria o interesse do credor e onera excessivamente a satisfação do crédito, frustrando o objetivo da execução. Incabível exigir que a exequente permaneça inerte aguardando providências em outro feito, notadamente quando o CPC prevê expressamente que o credor pode prosseguir com a execução do bem, respeitada a prioridade de penhora que eventualmente haja.

Por tais razões, deve ser reformada a r. decisão agravada determinando-se ao juízo de origem que proceda à imediata retomada dos atos expropriatórios sobre os imóveis de matrículas nº 44.440 e nº 44.441, devendo ser observada a ordem de preferência decorrente da penhora anteriormente registrada, assegurando-se, assim, a efetividade e celeridade da execução nos termos do artigo 797 do Código de Processo Civil e princípios constitucionais aplicáveis.

Para se evitar incidentes desnecessários, importante ressaltar que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão aquelas que interfiram no deslinde da causa, o que se verificou no caso concreto.

Ademais, para acesso às instâncias extraordinárias é desnecessária expressa menção a todos os dispositivos legais deduzidos pelas partes. De todo modo, registra-se que é pacífico o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que “tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais bastando que a questão posta tenha sido decidida”.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

CÉSAR ZALAF
Relator