



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000437873

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2004443-86.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GAFISA S/A, é agravado GILVAN BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente), WILSON LISBOA RIBEIRO E LUIS FERNANDO CIRILLO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2004443-86.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: Gafisa S/A

AGRAVADO: Gilvan Batista do Nascimento Junior

COMARCA: Capital – Foro Central

JUÍZA: Fabio Coimbra Junqueira

VOTO Nº 16.356

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Irresignação da devedora em face da decisão que determinou a expedição de mandado de penhora portas adentro em sua sede. Nulidade da decisão por ausência de fundamentação. Preliminar afastada. Execução que deve ser realizada no interesse do credor. Inteligência do art. 797 do CPC. Ordem prevista no art. 835 do CPC que não é absoluta. Relativização admissível. Observância do art. 797 do CPC. Princípio da onerosidade mínima. Não violação. Devedora que não indicou meios mais eficazes e menos gravosos para satisfação do débito exequendo. Inexistência de bens livres de ônus e dotados de liquidez imediata. Precedentes. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão (fls. 653 dos autos de origem) que, nos autos de cumprimento de sentença, determinou a expedição de mandado de penhora para cumprimento na sede da executada.

Sustenta a agravante, em sede de preliminar, que a decisão é nula por não ter sido devidamente fundamentada. No mérito, afirma que não há nos autos elementos que indiquem a impossibilidade de satisfação do débito de modo diverso, mesmo porque foi indicado bem à penhora com valor de mercado suficiente para a satisfação da obrigação. Assevera que a jurisprudência do E. STJ é no sentido de ser necessário o prévio esgotamento de todos os meios possíveis para pagamento do débito, além de a decisão ter desconsiderado o fato de que a pesquisa de bens penhoráveis é tarefa do credor. Argumenta, por fim, que a medida constritiva determinada é extremamente gravosa e prejudicial ao devedor, pois impacta diretamente no desenvolvimento de sua atividade empresarial.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 13/14) e respondido (fls. 61/69), sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Por proêmio, afasta-se a preliminar de nulidade da decisão por ausência de fundamentação.

Isto porque, aludida obrigatoriedade é restrita às sentenças, consoante se depreende do *caput* do artigo 489 do Código de Processo Civil, mencionado pela própria agravante. Ademais, em se tratando de mera ordem judicial, nos termos do artigo 139, IV, do mesmo Diploma Legal, é dispensável fundamentação extensa, porquanto visa unicamente imprimir marcha ao processo.

Ademais, o escopo principal da invocada fundamentação é viabilizar o exercício do contraditório e da ampla defesa pelas partes, o que foi amplamente garantido ao executado, consoante se infere das próprias razões deste recurso.

Quanto ao mérito, cuida-se de cumprimento de sentença promovido pelo agravado em face do agravante, para satisfação de débito no valor histórico de R\$221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), a título de multa diária por descumprimento de obrigação imposta em decisão proferida nos autos do processo de conhecimento.

Após a apresentação de impugnação pela devedora, o valor da multa e, por via de consequência, do débito exequendo, foi limitado a R\$10.000,00 (dez mil reais) (fls. 66/69 dos autos de origem).

As partes celebraram dois acordos, ambos descumpridos pela executada, o que deu azo ao prosseguimento do feito para satisfação de dívida no valor atualizado de R\$ 152.848,64 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos - fls. 665 dos autos de origem).

Após diversas tentativas frustradas de localização de ativos financeiros e bens em nome da agravante, o agravado postulou a realização de penhora portas adentro na sede da executada, o que foi deferido, ensejando a interposição do presente recurso.

E agiu com seu costumeiro acerto o diligente magistrado de primeiro grau.

Como é cediço, a execução é realizada no interesse de credor, conforme disposto expressamente no artigo 797 do Código de Processo Civil.

A penhora de bens móveis, por sua vez, é expressamente admitida no artigo art. 835, VI, do mesmo Diploma Legal, constituindo meio idôneo para a satisfação do crédito do exequente, podendo recair, inclusive, sobre bens que guarnecem a sede da empresa executada.

Ademais, não há que se cogitar em ofensa à ordem legal de penhora ou ao princípio da menor onerosidade da execução.

A uma, porque a ordem prevista no artigo 835 do Código de Processo Civil não é absoluta, podendo ser relativizada ante às circunstâncias do caso concreto.

A duas, porque: *"Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados."* (art. 805, parágrafo único do CPC).

E, no caso em testilha, o imóvel ofertado à penhora foi recusado pelo credor, pois a devedora não comprovou se tratar de bem livre e desimpedido, uma vez que não apresentou a certidão de inteiro teor da respectiva matrícula ou outro documento comprobatório da inexistência de quaisquer gravames, não se prestando para tanto mero “termo de concordância com a averbação da penhora”.

Neste particular contexto, considerando a contumaz inércia da executada no tocante à satisfação do débito e a inexistência de outros meios para sua quitação, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Em casos análogos envolvendo a mesma devedora, já se pronunciou este E. Tribunal de Justiça:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDEFERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO. I. Caso em Exame Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu penhora portas adentro na sede da empresa, sem que a recorrente oferecesse outros bens em substituição. A decisão foi contestada por falta de fundamentação e por ser considerada medida grave e inadequada. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a penhora de bens da devedora é medida adequada e se a decisão está devidamente fundamentada, considerando os princípios da menor onerosidade do devedor e da efetividade da

execução. III. Razões de Decidir 3. A execução deve ser menos gravosa para o devedor, mas deve atender ao interesse do credor. A agravante não ofereceu bens alternativos à penhora e não se conseguiu bloquear valores em contas bancárias. 4. A ordem de penhora do art. 835 do CPC/2015 é preferencial e pode ser mitigada conforme o caso concreto. Não houve violação aos dispositivos legais citados. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A ordem de penhora não é absoluta e pode ser ajustada conforme o caso concreto. 2. A efetividade da execução deve ser garantida, mesmo que a menor onerosidade seja relativizada. 3. Desnecessidade de maior fundamentação ao deferir medidas legais típicas (art. 139, IV, CPC/2015) na tentativa de satisfazer o título judicial, consistente em penhora de bens da devedora. Legislação Citada: CF/1988, art. 93, IX; CPC/2015, arts. 139, IV, 489, §1º, I-V, 805, 835. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp 1805289/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 25.10.2021. (Agravado de Instrumento nº2057754-89.2025.8.26.0000; Relator Alcides Leopoldo; 4ª Câmara de Direito Privado; j.14/03/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Insurgência contra decisão que deferiu a expedição de carta precatória para penhora e avaliação dos bens da agravante/executada, tantos quantos bastem para garantir a execução. Não

localização de ativos financeiros da devedora/agravante, bem como ausência de pagamento da dívida ou indicação de bens livres e desembaraçados que possuam pronta liquidez. Não comprovado prejuízo imediato à atividade empresarial da agravante. O juízo realizará análise posterior sobre a adequação da penhora. Ademais disso, a execução é conduzida em benefício do credor. Inteligência dos artigos 797 e 805 do Código de Processo Civil. Recurso improvido. (Agravado de Instrumento nº 2303124-78.2023.8.26.0000; Relator Luis Fernando Cirillo; 9ª Câmara de Direito Privado, j. 11/10/2024)

Pelo exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora