



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2107096-69.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TETRALON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, é agravado VIP ADM. LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

PAULO AYROSA
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento N° 2107096-69.2025.8.26.0000

Agravante : TETRALON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA.

Agravada : VIP ADM. LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS LTDA.

Comarca : São Paulo – 28ª Vara do Foro Central Cível

Juiz (a) : Juliana Pitelli da Guia

V O T O N° 56.305

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DEFERIMENTO DE PENHORA SOBRE PERCENTUAL DE CRÉDITOS DA EMPRESA EXECUTADA JUNTO A TERCEIRAS EMPRESAS – ADMISSIBILIDADE – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. Segundo a norma do art. 805 do Código de Processo Civil, a execução se fará de forma menos gravosa ao devedor. Contudo, isto não significa dizer que ao devedor é facultado oferecer bens de difícil comercialização ou de valor evidentemente incapaz de satisfazer o crédito executado, sendo lícito, desta forma, que a penhora recaia num percentual mínimo sobre eventuais créditos da empresa devedora, capaz de satisfazer a execução e não inviabilizar economicamente a empresa, mantido o percentual de 10% arbitrado na decisão agravada.

Inconformada com a r. decisão agravada de fls.243/244, proferida na execução de título executivo extrajudicial que lhe ajuíza **VIP ADM. LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS LTDA.**, pela qual foi deferido o pedido da exequente de fls.228/231, voltado à expedição de ofícios às certas empresas clientes da executada, a fim de permitir a penhora de 10% de eventuais valores a pagar, agrava por instrumento **TETRALON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA.**

Alega, em suma, que a penhora sobre o faturamento da executada, como ocorreu, é medida excepcional, dependendo da comprovação do exaurimento infrutífero das diligências para localização de bens do devedor, o que não ocorreu no caso. Afirma, ainda, que o MM. Juízo *a quo* desrespeitou uma ordem geral de nomeação de administrador judicial; que a execução deve se processar pelo modo menos gravoso para o executado (art. 805 do CPC); que a medida determinada deve ser revogada, vez que se caracteriza

extremamente gravosa.

O pedido de concessão de efeito suspensivo foi indeferido.

É O RELATÓRIO.

Conheço do recurso e lhe nego provimento.

Infere-se que a ora agravada ingressou com execução frente à agravante, buscando o recebimento de valores relativos ao inadimplemento de contrato de locação de imóvel comercial entabulado entre as partes em fevereiro de 2022, relativo ao bem descrito no contrato de fls.24/30, da execução, tendo a locatária deixado de honrar com o pagamento de aluguéis e encargos vencidos em fevereiro e março de 2024, além de valor relativo à multa contratual por rescisão antecipada do contrato.

Não havendo pagamento voluntário pela executada, e uma vez que a penhora *on line* já realizada não foi suficiente para satisfazer integralmente o montante exequendo, foi deferido o pedido da exequente de fls.228/231, permitindo-se a penhora de 10% de eventuais valores que a executada venha a receber das empresas indicadas pela exequente.

Sabido é que a execução, conquanto deva se fazer pelo modo menos gravoso ao devedor, deve também satisfazer o crédito do exequente.

Como qualquer entidade com finalidade lícita e legalmente constituída, deve a empresa executada obedecer aos ditames legais, dentre eles, cumprir com as obrigações assumidas ou estabelecidas em juízo. Em que pese a excepcionalidade da penhora pleiteada, é ela lícita, nos termos do art. 866 do Código de Processo Civil. Tal penhora se torna necessária para assegurar o direito dos credores.

Nos termos do art. 805, do CPC, a execução se fará de forma menos gravosa ao devedor. Contudo, isto não significa dizer que ao devedor é facultado oferecer bens de difícil comercialização ou de valor evidentemente incapaz de satisfazer o crédito executado. Lícito, desta forma, que a penhora recaia num percentual razoável de valores eventualmente recebíveis pela executada, capaz de satisfazer a execução e não inviabilizar economicamente

a empresa, devendo ser registrado, ainda, que diversas foram as tentativas de localização de bens da executada para satisfazer a dívida integral, mas sem sucesso.

Cabe mencionar, ainda, que A despeito do alegado pela parte agravante, a constrição deferida no feito não teve por objeto propriamente o faturamento da executada, ainda que com alusão à similaridade dos institutos.

O que se deferiu na decisão agravada foi a penhora de possíveis créditos que a executada pudesse ter a receber das entidades referidas na petição de fls.228/231, cujo regramento encontra previsão nos artigos 855 a 860 do CPC. Não há, portanto, qualquer justificativa legal que determine a nomeação de administrador judicial, nos termos do art. 866, § 2º, do CPC.

Destarte, pertinente a decisão agravada, máxime considerando que há aproximadamente um ano a execução tramita, e a agravante sequer indicou bens suficientes à garantia da execução, sendo certo que a penhora sobre percentual dos créditos recebíveis, nos moldes definidos na decisão agravada, certamente não inviabilizará as suas atividades, mas possibilitará a satisfação da execução, aliado ao fato de que o dinheiro tem preferência quanto a outros bens passíveis de penhora, nos termos do art. 835, I, do Código de Processo Civil.

Assim, mantem-se a determinação de penhora, tal como deliberou o d. Magistrado de primeiro grau.

Posto isto, nego provimento ao recurso.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE
Relator