



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
23ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000440746

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2095779-74.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LEA CASSIA DE PAULA, é agravado ATLÂNTICO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS.

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), EMÍLIO MIGLIANO NETO E JOSÉ MARCOS MARRONE.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

JORGE TOSTA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
23ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2095779-74.2025.8.26.0000

Agravante: Lea Cassia de Paula

Agravado: Atlântico Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados

Origem: Foro Regional de Vila Prudente/1ª Vara Cível

Juiz de 1ª instância: Fabiana Pereira Ragazzi

Relator: JORGE TOSTA

Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 9952

Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença – Decisão que deferiu a penhora sobre direitos a que faz jus a autora no imóvel objeto da matrícula nº 247.249, junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – Insurgência da executada – Não acolhimento - Dispensado o cumprimento do art. 1.019, II, do CPC, em atenção aos princípios da celeridade, da economia processual e efetividade da tutela jurisdicional – Resultado do julgamento do presente recurso que não acarreta qualquer prejuízo à parte agravada – Penhora sobre os direitos que encontra amparo no art. 835, XII, do CPC – Devedor fiduciante que é mero possuidor da coisa – Precedentes do C. STJ e deste E. Tribunal – Decisão mantida – RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto nos autos do cumprimento de sentença, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente, contra a decisão proferida às fls. 101 dos autos de origem, a qual deferiu a penhora a incidir sobre os direitos a que faz jus a executada acerca do imóvel objeto da matrícula nº 247.249, junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Aduz a agravante, em síntese, que: **i)** deve ser reconhecida a impenhorabilidade do bem que ainda é de propriedade da

instituição bancária, sendo certo que o referido imóvel sequer é de propriedade da agravante; **ii)** a previsão de término do pagamento do bem é em 2050. Além disso, o referido bem é o único bem da agravante, pessoal humilde que vem pagando mensalmente a prestação de sua moradia.

Pleiteia a concessão do efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso reconhecendo-se a impenhorabilidade do bem indicado na penhora.

Recurso tempestivo. Preparo não recolhido em razão da agravante ser beneficiária da justiça gratuita, conforme decisão de fls. 90 do processo principal.

É o relatório do essencial

VOTO.

Fica dispensado o cumprimento do art. 1.019, II, do CPC, em atenção aos princípios da celeridade, da economia processual e efetividade da tutela jurisdicional. Além disso, o resultado do julgamento do presente recurso não acarreta qualquer prejuízo à parte agravada.

O recurso não comporta provimento.

Da análise da decisão agravada, verifica-se que a douta juíza de primeiro grau determinou a penhora dos direitos a que faz jus a agravante no imóvel da matrícula nº 247.249, junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

E com razão, pois a penhora somente é viável aos

direitos a que faz jus a agravante, e não sobre a totalidade do bem garantido por alienação fiduciária, mormente porque o bem pertence a terceiro estranho ao processo de execução.

O devedor fiduciante é mero possuidor da coisa.

Nesse sentido, já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DE BEM IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSTRIÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes" (REsp 1.677.079/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe de 1º/10/2018).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.819.448/SP, relator Min. RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 3/3/2020, DJe de 25/3/2020.)

No mesmo sentido, precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PENHORA - INCIDÊNCIA - VEÍCULO ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - JUÍZO - DETERMINAÇÃO - LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO - AGRAVANTE / EXEQUENTE - PRETENSÃO - MANUTENÇÃO DO ATO SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS - POSSIBILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ART. 835, XII, DO CPC - EXCUSSÃO DO BEM EM SI - VEDAÇÃO - PRECEDENTES DO STJ E DA CORTE - DECISÃO COMBATIDA - REFORMA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

(Agravo de Instrumento 2043863-98.2025.8.26.0000; Relator TAVARES DE ALMEIDA; 23ª Câmara de Direito Privado;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
23ª Câmara de Direito Privado

j: 31/03/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS – IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - PENHORA SOBRE DIREITOS – POSSIBILIDADE - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, em se tratando de cobrança de despesas condominiais de imóvel alienado fiduciariamente, a penhora sobre os direitos da respectiva unidade para satisfação do débito, sendo inviável a penhora do imóvel em si, já que não integra o patrimônio do executado; RECURSO IMPROVIDO

(Agravado de Instrumento 2069296-07.2025.8.26.0000; Relatora MARIA LÚCIA PIZZOTTI; 30ª Câmara de Direito Privado; j: 28/03/2025)

Dessa forma, a decisão agravada está em consonância com o disposto no art. 835, inciso XII, do CPC, que *admite a penhora de direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia.*

Posto isso e considerando todo o mais que dos autos consta, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto.

JORGE TOSTA
Relator