



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442571

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2124539-33.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, é agravado JOSE PEDROSO DE MORAES SOBRINHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

ENIO ZULIANI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 94633

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2124539-33.2025.8.26.0000

COMARCA: JUNDIAÍ

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS

AGRAVANTE: SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU

AGRAVADO: JOSE PEDROSO DE MORAES SOBRINHO

INTERESSADOS: MARIA MEDEA BROLO DE MORAES, CME ENGENHARIA, PROJETOS E CONSTRUC?O?ES, DN SANTOS ESCOLA E EVENTOS ESPORTIVOS LTDA, FAZENDA PUBLICA MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ E JFC ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que indefere pedido de desconstituição da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 75.084 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí, formulado pela ora agravante, após ineficácia do primeiro leilão realizado. Ausência de outros bens passíveis de penhora. Manutenção da constrição incidente sobre o imóvel, com determinação de novo leilão, com atualização do valor do imóvel pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, até a data em que elaborado o edital do leilão. Insurgência contra o valor de avaliação do imóvel feita, somente, perante esta instância recursal e desprovida de elementos probatórios. Manutenção da decisão agravada.
Não provimento.

Vistos.

Cuida-se o presente de agravo de instrumento buscando a reforma da r. decisão proferida no cumprimento de sentença que indeferiu o pedido de desconstituição da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 75.084 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí, formulado pela ora agravante, mesmo após a constatação da ineficácia do primeiro leilão realizado.

Sustenta que a manutenção da constrição é ineficaz, além de excessivamente onerosa, sobretudo por se tratar de entidade sem fins lucrativos e que a permanência da penhora tem dificultado o acesso da agravante a linhas de crédito, investidores e políticas de fomento, agravando ainda mais sua situação financeira. Acresce que o valor atribuído ao bem está aquém do seu efetivo valor de mercado, sendo necessária a realização de nova avaliação judicial. Requer a concessão de efeito suspensivo, a fim de que seja suspensa a eficácia da decisão agravada até o julgamento

final do presente recurso, impedindo a realização de novo leilão com base na avaliação contestada, e, ao final, a reforma da decisão agravada, com o reconhecimento da ineficácia do meio executivo adotado e a adoção de medida mais adequada à satisfação do crédito, sem sacrificar desnecessariamente a executada.

Indeferido o pedido de efeito suspensivo.

Dispensada contraminuta.

É o relatório.

A execução deve correr no interesse do polo credor.

A devedora não indicou outros bens à penhora, tampouco efetuou depósito, omissão a revelar que não há real interesse em efetivamente quitar seu débito; ao passo que a manutenção da concomitante penhora do imóvel, longe de excesso, realiza o comando de que o devedor responde com todos os seus bens, presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações.

Assim, considerando que cabia ao próprio devedor a indicação de outros meios mais eficazes e menos onerosos, à míngua de ativos financeiros suficientes, de rigor a manutenção da penhora incidente sobre o imóvel e dos atos executivos já determinados – novo leilão, com atualização do valor do imóvel pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, até a data em que elaborado o edital do leilão, nos moldes da decisão judicial, já que não demonstrada, de forma inequívoca eventual defasagem do valor da avaliação judicial do imóvel. Muito pelo contrário, trata-se de alegação suscitada pela agravante, apenas, perante esta instância recursal (vide manifestação de fls. 1722/1729 dos autos principais) e desprovida de qualquer elemento probatório.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ENIO ZULIANI
Relator