



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000447684

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062900-14.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante GAFISA S/A, são agravados ROGÉRIO APARECIDO DE MORAES, TATIANA DE ARAUJO SANTANA DE MORAES, VANESSA RAIMONDI e VINICIUS ETTORE RAIMONDI ZANOLLI.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 8 de maio de 2025

WALTER EXNER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº: 2062900-14.2025.8.26.0000.

Agravante: Gafisa S/A.

Agravados: Rogério Aparecido de Moraes; Tatiana de Araujo Santana de Moraes; Vanessa Raimondi e Vinicius Ettore Raimondi Zanolli.

Ação: Cumprimento de sentença (nº 0012466-17.2022.8.26.0564).

Comarca: São Bernardo do Campo – 3ª Vara Cível.

Juíza Prolatora: Tainá Guimarães Ezequiel.

Voto nº 41.223

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Penhora de dois imóveis. Existência de outra penhora averbada nas matrículas dos bens. Ausência de avaliação dos imóveis, tampouco do débito atualizado da outra ação executória movida contra a agravante. Excesso não verificado neste momento, ressalvada a possibilidade de uma nova análise em momento oportuno. Decisão mantida. Recurso improvido, com observação.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 394/395 dos autos originais que, em incidente de cumprimento de sentença, rejeitou a impugnação apresentada.

Inconformada, recorre a agravante alegando, em suma, que a penhora de imóveis se trata de medida excepcional, admissível somente em caso de esgotamento de todas as demais formas de expropriação de bens. Aduz, ainda, excesso de penhora de três imóveis que superam muito o valor do débito perseguido (R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

73.657,79).

O recurso foi recebido no efeito devolutivo e encaminhado para julgamento.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de incidente de cumprimento de sentença em que as pesquisas patrimoniais da executada realizadas pelos sistemas Sisbajud e Renajud restaram infrutíferas, conforme verificados nos autos principais. Assim, pleiteou a parte exequente a penhora dos imóveis de matrícula n.º 444.944 e 444.940, tendo em vista que o imóvel de matrícula n.º 444.879 foi vendido a terceiros em 27.02.2023.

Com efeito, tendo em vista a existência de outra penhora já averbada nas matrículas dos referidos imóveis em razão de ação executória movida pelos credores Maurílio e Vera contra a agravante, não se verifica, neste momento processual, o propalado excesso de penhora, notadamente ante a ausência de avaliação dos bens constritos e ausência de informações sobre o débito atualizado da outra ação executória.

Dessa forma, pelo exposto, mantenho a r. decisão agravada, observada a possibilidade de uma nova análise do pedido em momento oportuno.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso, com observação.**

WALTER EXNER
Relator