



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449139

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040253-25.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FRANCISCO PIGATTO NETO, é agravado FERNANDO DE ALMEIDA NOBRE NETO.

ACORDAM, em 17ª 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 Exmos. Desembargadores IRINEU FAVA (Presidente), AFONSO BRÁZ E LUÍS H. B. FRANZÉ.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

IRINEU FAVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 58487

AGRV. N°: 2040253-25.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REG. NOSSA SENHORA DO Ó - 3ª VC

AGTE.: FRANCISCO PIGATTO NETO

AGDO.: FERNANDO DE ALMEIDA NOBRE NETO

**INTERDOS.: FORMAPLAN FORMAS PLANEJADAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO
LTDA**

LUCILE DISSENHA PIGATTO

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de execução fundada em título extrajudicial - Escritura Pública com Garantia Hipotecária - Título executivo na forma do art. 784, V, do CPC - Divergência do número do contrato com outros documentos - Irrelevância - Escritura Pública que reflete corretamente os contratos de crédito originais firmados com a instituição financeira - Título, portanto, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade - Eficácia executiva reconhecida - Alegação de prescrição de juros - Inviabilidade - Alegação que se refere apenas aos juros decorrentes da mora - Verba que não prescreve antes da prescrição do capital, dado o seu caráter acessório - Existência de várias penhoras - Possibilidade - Garantia hipotecária que não permite a renúncia tácita por se tratar de ato formal que envolve direito real sobre coisa alheia - Argumentos trazidos que não abalaram a eficácia executiva do título - Decisão confirmada - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 1585/1586, declarada a fls. 1609 dos autos na origem, proferida pela MM.^a Juíza de Direito Andrea Ferraz Musa

Haenel, que rejeitou a impugnação apresentada pelo agravante.

Sustenta o agravante, em apertada síntese, que a garantia hipotecária formalizada por escritura pública de 29/01/2013, na qual figurou Francisco Pigatto Neto como garantidor, se refere a contratos de crédito originário do Banco Itaú números 22393-3 e 22889-0 e não ao contrato 76755320-9, que consta dos demais documentos trazidos pelo agravado, o que torna assim o pleito executivo inviável pelo fato de não preencher os requisitos de liquidez, certeza e exigibilidade. Destaca que o contrato nº 76755320-9 não se encontra nos autos. Continuando, alega excesso de execução pelo fato do agravado ter inserido juros moratórios indevidos, já que em relação a eles operou-se a prescrição intercorrente. Alega ainda que a nova atualização do imóvel penhorado afronta o *pacta sunt servanda*, posto que em desacordo com o que ficou estabelecido no título. Depois de argumentar que a ocorrência de múltiplas penhoras afronta o disposto no art. 581 do CPC, arremata o postulado pugnando pelo provimento do recurso.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 16).

Denegado o efeito suspensivo (fls. 18), foi apresentada contraminuta a fls. 23/27.

É O RELATÓRIO.

O recurso não prospera, posto que manifestamente infundado.

A questão versa na origem sobre processo de execução não embargada no momento processual adequado, em que foi apresentada a impugnação denominada pelo agravante

como exceção de pré-executividade, que foi corretamente rejeitada pela decisão agravada de fls. 1586/1587, declarada a fls. 1609.

Importante salientar que a determinação para nova avaliação do imóvel penhorado foi proferida na decisão que enfrentou embargos declaratórios.

De qualquer forma, o recurso versa sobre ambas as decisões.

Para melhor compreensão dos fatos envolvidos, cabe realçar que a execução foi inicialmente ajuizada contra Formaplan Formas Planejadas Indústria e Comércio Ltda, Francisco Pigatto Neto, ora agravante, e Lucile Dissenha Pigatto.

No curso da execução, a devedora principal Formaplan foi submetida ao regime de recuperação judicial, o que determinou a sua exclusão do processo com o prosseguimento da ação contra os coobrigados solidários mencionados.

A pretensão executiva está embasada na Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária digitalizada a fls. 22/33, através da qual os coobrigados solidários confessaram dívida para com o agravado no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) e deram em garantia um imóvel localizado em União da Vitória/PR, devidamente descrito, avaliado no momento em R\$ 17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais).

Posta a questão fática relevante, cabe agora enfrentar os argumentos trazidos pelo agravante tendentes a desconstituir a eficácia executiva do título.

Antes de qualquer outra ponderação, deve ficar consignado que a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária constitui título executivo

extrajudicial na expressa dicção do art. 784, V, do CPC.

O agravante inicialmente afirma que a dívida garantida pela escritura hipotecária citada não corresponde ao número do contrato.

Aduz que a escritura faz menção aos contratos números 22393-3 e 22889-0, enquanto outros documentos trazidos fazem referência ao contrato nº 76755320-9, o que tornaria assim o título inexigível.

Contudo, tal alegação não merece prevalecer, tendo em vista que os contratos de crédito em garantia mencionados na escritura hipotecária estão devidamente juntados aos autos a fls. 07/20.

A escritura hipotecária citada na verdade reflete ou espelha exatamente a dívida assumida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A, inclusive no que diz respeito ao valor líquido constante no título.

Nessa linha, fica bem definido que a causa subjacente do crédito executado está em perfeita sintonia com a escritura pública ora executada.

Importante ainda destacar que o título executivo mencionado foi ratificado por um acordo celebrado entre as partes no curso da execução, na medida em que, conforme cláusula 7, não configurou novação ou qualquer outra alteração do acordo (fls. 103/104 na origem), incidindo assim o disposto no art. 361 do CC.

Nesse rumo, não resta a menor dúvida de que a execução está fundada em título líquido, certo e exigível, o que viabiliza a sua existência com base no art. 783 do CPC.

Não é demais destacar que a afirmação do agravante no sentido de que o contrato nº 76755320-9 não se encontra nos autos e nem tem registro junto ao Banco

Central é mais do que óbvia, tendo em vista que tal documento não faz parte da operação de crédito que redundou na escritura de hipoteca e de consequência, na execução.

Sem razão ainda o recorrente quando afirma haver excesso de execução pela ocorrência de uma suposta prescrição intercorrente em relação aos juros moratórios incluídos na memória de cálculo do agravante.

Em relação a esse ponto, o agravante se apegando à cláusula 8ª do acordo não cumprido, que estabelecia que o prosseguimento estaria condicionado ao atraso de três prestações, consecutivas ou não.

Chama a atenção em relação a esse ponto o fato do agravante ter se tornado inadimplente já na primeira parcela do citado acordo, valendo destacar que sendo as parcelas líquidas e com termo específico de vencimento, a mora operou-se de pleno direito no inadimplemento.

A consequência natural da mora é a incidência dos juros legais e/ou contratados.

Ademais, não se pode olvidar que juros moratórios e correção monetária constituem decorrências naturais do inadimplemento referente ao capital principal.

Adquirem sem dúvida alguma contornos de acessoriedade, de tal forma que a prescrição dos encargos somente se mostra possível quando também prescrito o capital principal.

Melhor sorte ainda não socorre o agravante quando afirma que a penhora do imóvel estava preclusa pelo fato do credor ter optado pela constrição de ativos financeiros através do sistema SISBAJUD.

A possibilidade de múltiplas penhoras se acha prevista na regra estabelecida no art. 789 do CPC, que

autoriza a constrição de todos os bens presentes e futuros do devedor, que está em perfeita consonância com o art. 831 do mesmo diploma legal.

Importante destacar que a regra contida no art. 851 refere-se a reforço ou diminuição da penhora, o que não é o caso dos autos.

O fato do agravado ter requerido a penhora de ativos financeiros não induz renúncia à garantia hipotecária do título executivo.

Não se nega que a hipoteca se extingue, dentre outras causas, pela renúncia do credor.

Todavia, por se tratar de direito real formal, a renúncia somente produz efeitos quando averbada na matrícula junto ao registro de imóveis, conforme arts. 1.499 e 1.500 do CC, não sendo possível assim a chamada renúncia tácita.

Por fim, cabe rechaçar a alegação de que a determinação de nova avaliação afronta o *pacta sunt servanda* na medida em que na escritura de hipoteca ficou estabelecido que o imóvel seria reavaliado a cada 12 meses por empresas especializadas (fls. 27/28 na origem).

O valor inicial do imóvel foi fixado de comum acordo em R\$ 17.500.000,00, conforme item 2 da escritura pública mencionada (fls. 26 na origem).

Na oportunidade, ficou também estabelecido que esse valor seria "*corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV)*".

A cláusula 4.1 que o agravante alega ter sido violada prevê a possibilidade de reavaliação do valor de mercado para fins exclusivamente de assegurar a efetividade da garantia hipotecária.

Para fins processuais, poderia perfeitamente o valor inicial ter sido corrigido pelo índice indicado.

Entretanto, o MM. Juízo monocrático optou por determinar a avaliação por perito, o que torna assim o ato avaliatório mais preciso e seguro, não se vislumbrando nisso qualquer prejuízo ao agravante.

Em suma, restou devidamente demonstrado nos autos que a execução se funda em título líquido, certo e exigível, o que viabiliza assim o pleito executivo em tela.

Nesse rumo, tem-se que a decisão agravada se afigura correta, merecendo assim ser mantida por seus próprios e bem lançados fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

IRINEU FAVA

Relator