**Agravo de Instrumento n.** 0064730-10.2026.8.19.0000
**Origem:** 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu
**Agravante:** Construtora Calper Ltda.
**Agravado:** Condomínio Lumina Corporate
**Relatora: Desembargadora FERNANDA XAVIER**

## DECISÃO MONOCRÁTICA

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PENHORA PORTAS ADENTRO NO ESTABELECIMENTO DA EXECUTADA. INDICAÇÃO DE BENS À PENHORA FORMULADA APENAS NO RECURSO. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. FRUSTRAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS ANTERIORES. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE NÃO VIOLADO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.**

**I- Caso em exame**

1- Agravo de instrumento interposto pela parte executada contra a decisão que, em cumprimento de sentença de ação de cobrança de cotas condominiais, deferiu a penhora portas adentro do seu estabelecimento.

**II- Questão em discussão**

2- Discute-se: (i) se é possível conhecer da indicação de bens à penhora feita pela primeira vez no agravo de instrumento; (ii) se a penhora portas adentro viola o princípio da menor onerosidade e a ordem de preferência;



FERNANDA XAVIER DE BRITO:20757 Assinado em 06/11/2026 15:25:57
Local: GAB. DES(A) FERNANDA XAVIER DE BRITO

e (iii) se a medida alcança bens impenhoráveis essenciais à atividade empresarial.

**III- Razões de decidir**

3- A agravante indicou bens à penhora apenas nas razões recursais, sem submeter a questão ao juízo de origem. O exame da matéria pelo Tribunal configuraria supressão de instância, o que impede o conhecimento do recurso nesse ponto. 4- Ainda que esse óbice fosse superado, a executada não comprovou a existência nem a titularidade dos bens indicados. Por isso, não demonstrou a existência de meio menos gravoso e igualmente eficaz, ônus que lhe incumbia (art. 805, parágrafo único, CPC). 5- A fase executória do feito de origem tramita há quase quatro anos, e as tentativas de penhora de bem imóvel e de constrição por meio dos sistemas Sisbajud, Renajud e Sniper não resultaram na satisfação do crédito. Como a execução se realiza no interesse do credor (art. 797, CPC), a penhora portas adentro mostra-se adequada diante da frustração das medidas anteriores e da inércia da devedora. 6- A ordem de preferência da penhora, salvo quanto ao dinheiro, pode ser alterada conforme as circunstâncias do caso concreto (art. 835, § 1º, CPC). Além disso, a alegação de inobservância dessa gradação torna-se inteiramente abstrata quando a executada não leva a indicação de bens alternativos a conhecimento do juízo processante nem demonstra a existência deles. 7- A decisão agravada ressalvou expressamente os bens impenhoráveis e nomeou a executada como depositária, de modo que nenhum item será imediatamente retirado do estabelecimento. Antes de qualquer ato de

expropriação, a devedora poderá arguir eventual impenhorabilidade por simples petição (art. 525, § 11, CPC) ou requerer a substituição do bem penhorado (art. 847, CPC), sem prejuízo para a sua atividade empresarial. 8- A alegada falta de liquidez dos bens que guarnecem o estabelecimento não passa de suposição da agravante e não afasta a utilidade da medida para a satisfação do crédito. 9- Como a indicação de bens não foi submetida ao juízo de origem, não houve omissão ou qualquer outro vício de procedimento que justificasse a anulação da decisão agravada.

**IV- Dispositivo**

10- Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

*Dispositivos relevantes citados*: arts. 525, § 11; 797; 805; 833; 835, § 1º; 840, § 2º; e 847, CPC.

*Jurisprudência relevante citada*: STJ, Súmula 451; TJRJ, 0044362-77.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS - Julgamento: 27/08/2026 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL; TJRJ, 0049820-51.2021.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA - Julgamento: 17/08/2021 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL; TJRJ, 0072906-22.2019.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 04/11/2020 - SEXTA CÂMARA CÍVEL; TJRJ, 0004769-41.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). LUCIA HELENA DO PASSO - Julgamento:



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

18/06/2026 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL; TJRJ, 0036640-89.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). EDUARDO ABREU BIONDI - Julgamento: 25/08/2026 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL; TJRJ, 0092229-03.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). BENEDICTO ULTRA ABICAIR - Julgamento: 24/06/2026 - DECIMA TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 22ª CÂMARA CÍVEL.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento, com requerimento de efeito suspensivo, interposto por **CONSTRUTORA CALPER LTDA.** contra decisão do Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu que, às fls. 1.258/1.259 dos autos do processo n. 0069114-48.2016.8.19.0038, **DEFERIU** o requerimento de penhora portas adentro em desfavor da executada, ora agravante, nos seguintes termos:

> **"1 - id. 1255: Defiro. Certificado o devido recolhimento das custas correspondentes e indicado o endereço da diligência pela parte exequente, expeça-se mandado de penhora portas adentro, devendo o OJA responsável proceder à constrição de tantos bens quanto bastem para a garantia da execução, do ato intimando o devedor, se presente à diligência, atentando-se, ainda, para os bens impenhoráveis de que trata o art. 833, II, III, IV e V, do CPC. 2 - Nomeio desde logo o devedor como depositário fiel dos bens**

**porventura penhorados. 3 - O auto de penhora deverá ser lavrado na forma do art. 838 do CPC, acompanhado do laudo de avaliação. 4 - Em caso de resistência, poderá o OJA responsável valer-se das prerrogativas de arrombamento e auxílio da força policial (arts. 536, §§ 1º e 2º, c/c 846, caput e §§ 1º e 2º, do CPC). 5 - Não sendo possível a intimação da penhora no ato, deverá o Cartório, independentemente de nova conclusão, intimar o devedor por publicação ou por carta com aviso de recebimento, caso não possua patrono constituído. 6 - Cumprida a diligência e não impugnada a penhora, intime-se a parte exequente para que informe, em 5 (cinco) dias, se possui interesse na adjudicação do bem ou se pretende aliená-lo por iniciativa própria ou por via judicial. 7 - Tudo feito, retornem conclusos."**

Nas razões recursais de fls. 2/16, a agravante expôs que a decisão agravada teria violado o princípio da menor onerosidade para o executado, pois a penhora portas adentro seria medida extrema, que só se justifica após o esgotamento de todas as outras possibilidades de satisfação do crédito exequendo. Indicou, como opções menos gravosas, a penhora de cotas hoteleiras de um empreendimento localizado em frente à praia do Recreio, bem como a expectativa de crédito decorrente de ações judiciais em que figura como credora. Afirmou que o provimento atacado deferiu a medida constritiva sem enfrentar a gradação dos meios executivos e sem oportunizar à executada a indicação de alternativas.

Sustentou a ocorrência de ofensa ao princípio da razoabilidade e que a medida deferida em primeira instância afetará sobremaneira a sua estrutura



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

operacional. Também ressaltou a impenhorabilidade dos bens essenciais à atividade empresarial e frisou que a constrição dos bens encontrados em seu estabelecimento, como móveis, equipamentos e utensílios, não seria eficiente para a satisfação do crédito, uma vez que não seriam dotados de liquidez nem de valor significativo.

Requereu a atribuição de efeito suspensivo ao seu recurso e, em sede de tutela definitiva, pleiteou a reforma do provimento agravado, para afastar a penhora portas adentro e determinar o prosseguimento da execução sobre as suas cotas hoteleiras ou a sua expectativa de crédito judicial. Subsidiariamente, postulou a anulação da decisão, com a remessa dos autos ao juízo de origem para que se pronuncie sobre a indicação de bens à penhora.

Decisão desta relatora às fls. 21/26, indeferindo o requerimento de efeito suspensivo.

Contrarrazões às fls. 32/37, nas quais o agravado defendeu o não conhecimento do recurso quanto à indicação de bens à penhora, uma vez que ela não foi discutida em primeira instância. Também sustentou a inexistência de interesse recursal quanto à alegação de impenhorabilidade dos bens essenciais à atividade empresarial, pois isso já havia sido observado na decisão atacada. No tocante ao mérito do recurso, explicou que a fase executória já tramita há quase quatro anos e que a agravante nunca indicou bens à penhora. Apontou várias tentativas frustradas de satisfação do crédito exequendo e frisou que a agravante nem teria comprovado a existência e a titularidade dos bens por ela indicados.

Destacou que a penhora de bens móveis precede a de cotas societárias e a de créditos decorrentes de outros processos judiciais. Pontuou, ainda, que o contraditório relativo à penhora é diferido e que não haveria risco de

paralisação da atividade da recorrente, uma vez que o juízo de primeiro grau a nomeou como depositária dos bens penhorados. Esclareceu que, dessa forma, nada será retirado do estabelecimento antes da devida intimação e da avaliação dos bens. Ressaltou pontos contraditórios das razões recursais e, ao final, pugnou pelo desprovimento do recurso.

**É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.**

O feito de origem cuida de ação de cobrança de cotas condominiais, na qual a empresa agravante foi condenada ao pagamento dos valores exigidos pelo condomínio autor. A demanda encontra-se em fase de cumprimento de sentença, e a decisão agravada deferiu a penhora portas adentro do estabelecimento da executada.

Nesse contexto, releva notar que o presente agravo de instrumento, interposto com fundamento no art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil, deve ser conhecido apenas em parte.

Isso porque, conforme sinalizado na decisão que indeferiu o efeito suspensivo (fls. 21/26), a indicação de bens à penhora foi efetuada pela recorrente apenas nas razões de agravo de instrumento. Ela não foi submetida à apreciação do juízo de primeiro grau, o que evidencia uma tentativa de supressão de instância que não pode ser admitida.

Nesse sentido já decidiu esta Corte estadual em hipóteses semelhantes:

> **"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDISPONIBILIDADE DE BENS IMÓVEIS VIA CNIB. MEDIDA EXECUTIVA ATÍPICA. ESGOTAMENTO DOS**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**MEIOS EXECUTIVOS TÍPICOS. POSSIBILIDADE. INDICAÇÃO DE BEM À PENHORA POSTERIOR À DECISÃO RECORRIDA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA. DESPROVIMENTO.**

**I. CASO EM EXAME**

**1. Decisão proferida em cumprimento de sentença que determinou a indisponibilidade de imóveis da executada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). A agravante requer a revogação da medida. Sustenta a existência de imóvel indicado à penhora e a ausência de esgotamento dos meios executivos típicos.**

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

**2. Há três questões em discussão: (i) saber se a indicação de imóvel à penhora, realizada após a decisão recorrida, pode fundamentar a revogação da indisponibilidade determinada por meio da CNIB; (ii) saber se a utilização da CNIB é admissível em cumprimento de sentença entre particulares quando frustradas as diligências executivas típicas; e (iii) saber se a interposição do recurso caracteriza litigância de má-fé.**

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

**3. A indicação do imóvel à penhora ocorreu após a decisão recorrida. A apreciação originária dessa circunstância pelo Tribunal configuraria supressão de instância. 4. A CNIB constitui instrumento destinado à recepção e à divulgação de ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário.**

**Sua utilização em demandas cíveis constitui medida executiva atípica e encontra fundamento no art. 139, IV, do CPC. 5. O STJ admite a utilização da CNIB em demandas cíveis entre particulares, desde que esgotados os meios executivos típicos. A medida possui caráter subsidiário e deve observar a razoabilidade e a proporcionalidade. 6. No caso, as diligências realizadas por meio dos sistemas Sisbajud e Sniper não resultaram na satisfação do crédito. O insucesso das medidas executivas adotadas autoriza a utilização da CNIB em favor da efetividade da execução e da satisfação do credor. 7. A litigância de má-fé exige conduta dolosa ou atuação processual maliciosa enquadrável nas hipóteses do art. 80 do CPC. A mera utilização de recurso previsto em lei não caracteriza comportamento protelatório. Ausente demonstração de dolo ou culpa processual, não cabe a aplicação da penalidade em desfavor da agravante.**

**IV. DISPOSITIVO**

**8. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. Pedido de condenação por litigância de má-fé rejeitado.**

**Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 80; Provimento CNJ nº 39/2014, art. 2º.**

**Jurisprudência relevante citada: REsp 2.141.068/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 18.06.2024, DJe 21.06.2024; STJ, REsp 1.963.178/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, j. 12.12.2023, DJe 14.12.2023; STJ, REsp 1.969.105/MG, 4ª Turma, DJe 19.09.2023; STJ, REsp 418.342, Rel. Min. Castro Filho,**

**3ª Turma, j. 11.06.2002, DJU 05.08.2002; STJ, REsp 906.269, Rel. Min. Gomes de Barros, 3ª Turma, j. 16.10.2007, DJU 29.10.2007; TJRJ, AI 0026416-63.2024.8.19.0000, Rel. Des. Carlos Azeredo de Araújo, 14ª Câmara de Direito Privado, j. 22.08.2024; TJRJ, AI 0056090-86.2024.8.19.0000, Rel. Des. Milton Fernandes de Souza, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 12.11.2024; TJRJ, AI 0006981-06.2024.8.19.0000, Rel. Des. Marco Antonio Ibrahim, 7ª Câmara de Direito Público, j. 19.09.2024; TJRJ, AI 0070925-79.2024.8.19.0000, Rel. Des. Cintia Santarem Cardinali, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 04.12.2024.**

**(0044362-77.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS - Julgamento: 27/08/2026 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - DEMANDA OBJETIVANDO O RECONHECIMENTO DE SOCIEDADE DE FATO - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INSURGÊNCIA DO EXECUTADO CONTRA O PRONUNCIAMENTO JUDICIAL QUE APENAS O INSTOU A SE MANIFESTAR SOBRE AS PLANILHAS DE CÁLCULOS APRESENTADAS PELA EXEQUENTE - AUSÊNCIA DE CONTEÚDO DECISÓRIO - IRRECORRIBILIDADE - MATÉRIA SUSCITADA NÃO APRECIADA PELO JUÍZO A QUO - RECURSO NÃO CONHECIDO.**

**- Cuida a hipótese de Agravo de Instrumento ofertado**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**contra parte do pronunciamento judicial lançado nos autos da Ação de Reconhecimento de Sociedade de Fato, em fase de cumprimento de sentença, que instou o Executado a se manifestar sobre as planilhas de cálculos apresentadas pela Exequente, visando à cobrança do seu crédito remanescente.**

**- Ausência de conteúdo decisório no aludido despacho, contra o qual não é cabível a interposição de Agravo de Instrumento, nos termos do artigo 203, § 3º e artigo 1001 do Código de Processo Civil.**

**- Questão relativa à possibilidade de indicação de bem à penhora pelo Executado que não foi decidida pelo Juízo a quo, cujo exame por este Tribunal importaria em supressão de instância e violação ao contraditório e ao devido processo legal.**

**- Recurso não conhecido, na forma do artigo 932, III do Código de Processo Civil.**

**(0049820-51.2021.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA - Julgamento: 17/08/2021 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. Alegação de prescrição do crédito tributário e indicação de bem imóvel à penhora não foram analisadas na decisão agravada. Este órgão julgador não pode apreciar o mérito dos pedidos, uma vez que tais pleitos não foram decididos pelo Juízo de primeiro grau, sob pena de supressão de instância. Entender de forma diferente implicaria na violação ao**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> **<u>Princípio do Duplo Grau de Jurisdição.</u> Penhora pelo sistema Bacen Jud recaiu sobre saldo em conta corrente antes que ficasse devedora, sendo certo que voltou a apresentar saldo positivo posteriormente. Decisão mantida. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0072906-22.2019.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 04/11/2020 - SEXTA CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)"**

Daí por que não se pode conhecer do recurso quanto à indicação de bens à penhora.

No mais, ainda que tal entrave fosse superado - o que apenas se admite a título argumentativo -, ressalte-se que a recorrente nem sequer comprovou a existência e a titularidade dos bens por ela indicados, tendo se limitado a afirmar que eles consistiriam em "cotas hoteleiras de conhecido empreendimento localizado em frente à praia do Recreio" e em "expectativa de crédito decorrente de ações judiciais" (fl. 10).

Ora, a ausência de prova da propriedade e a própria falta de individualização adequada dos bens supostamente oferecidos já seriam suficientes, no hipotético cenário de conhecimento do tema, para afastar a indicação e a alegação de que existiria uma forma menos gravosa de saldar a dívida (art. 805, parágrafo único, CPC).

Passando ao exame dos demais argumentos expendidos pela agravante, não se verifica a alegada inobservância da gradação das medidas executivas e do princípio da menor onerosidade para o devedor.



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

A uma, porque a ordem de preferência do art. 835 do Código de Processo Civil, salvo quanto ao dinheiro, não é rígida e pode ser alterada conforme as circunstâncias do caso concreto (art. 835, § 1º, CPC). Além disso, nem sequer é possível situar os bens indicados pela recorrente nessa gradação, pois ela não esclareceu a natureza das cotas hoteleiras nem individualizou os créditos que pretendia ver penhorados.

A duas, porque, conforme já explicado acima, a agravante não levou a sua indicação ao conhecimento do juízo de primeira instância, tampouco comprovou a existência e a titularidade dos bens por ela mencionados. Assim, a alegação de ofensa à gradação das medidas executivas acaba sendo completamente abstrata.

E, a três, porque a fase executória do feito de origem já se encontra em trâmite desde 12/12/2022 (fl. 656), ou seja, há quase quatro anos. Durante todo esse tempo, a executada permaneceu inerte e não indicou nenhum bem à penhora.

Nesse período, já foram tentadas a penhora de ativos financeiros pelo Sisbajud (fls. 734/735), a penhora de bem imóvel (fl. 794), a busca de veículos pelo Renajud (fl. 945) e a busca de bens pelo sistema SNIPER (fls. 1.082/1.083). Todas essas iniciativas restaram infrutíferas, pois, ao fim e ao cabo, não permitiram constrições efetivas para a satisfação do direito de crédito.

Assim, a penhora portas adentro revela-se medida adequada no caso em apreço. Afinal, a execução realiza-se no interesse do credor (art. 797, *caput*, CPC), o que legitima a adoção das providências necessárias para a satisfação do crédito, especialmente quando frustradas as tentativas anteriores de localização de bens. Ademais, não se vislumbra, no atual quadro

processual, meio menos gravoso que tenha sido efetivamente proposto e comprovado pela executada (art. 805, *caput*, CPC).

Quanto à tese de impenhorabilidade dos bens essenciais à atividade empresarial, recorde-se que a própria decisão atacada já determinou que fossem observados “os bens impenhoráveis de que trata o art. 833, II, III, IV e V, do CPC”, o que torna o interesse recursal da agravante no mínimo duvidoso quanto a esse ponto.

Para fundamentar a sua irresignação, a recorrente alega que a determinação contida no provimento agravado não seria suficiente, pois acabaria transferindo ao oficial de justiça, no momento da diligência, o juízo sobre quais bens seriam indispensáveis ao funcionamento da empresa.

No entanto, tal alegação não retira a legitimidade da penhora, pois não se vislumbra qualquer dificuldade para que o oficial de justiça distinga os bens impenhoráveis. Ainda assim, eventual equívoco poderá ser corrigido pelo juízo de origem de ofício ou por provocação da executada. Com efeito, a própria agravante ainda poderá alegar eventual impenhorabilidade por simples petição nos autos (art. 525, § 11, CPC) ou requerer a substituição do(s) bem(ns) constrito(s), desde que presentes os requisitos previstos no art. 847 do Código de Processo Civil.

Mas não é só. Tendo em vista que a decisão atacada também nomeou a agravante como depositária dos bens constritos (art. 840, § 2º, CPC), nenhum item será imediatamente retirado da sua posse.

Eventual expropriação dos bens penhorados só será possível após a adoção das providências previstas nos arts. 876 e seguintes do Código de Processo Civil. Nesse cenário, a executada terá oportunidades e tempo



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

suficientes para, se for o caso, arguir eventual impenhorabilidade, sem prejuízo para o exercício da sua atividade econômica no período compreendido entre a penhora e a resolução do incidente.

De mais a mais, a razoabilidade da medida de penhora portas adentro é reforçada pela Súmula 451 do Superior Tribunal de Justiça, que considera legítima até mesmo a penhora da sede do estabelecimento comercial.

Confira-se o posicionamento dos órgãos fracionários deste Tribunal de Justiça em situações análogas, que corrobora tudo o que até aqui foi dito:

> **"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO AGRAVADA QUE DETERMINOU A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE PENHORA PORTAS ADENTRO. AGRAVANTES ALEGAM QUE NÃO TERIAM SIDO ESGOTADOS OS MEIOS MENOS GRAVOSOS PARA EXECUÇÃO. SUSTENTAM QUE OS ATOS CONSTRITIVOS SERIAM CAPAZES DE COMPROMETER A ATIVIDADE EMPRESARIAL. AGRAVANTES QUE NÃO EFETUARAM O PAGAMENTO DO DÉBITO NO PRAZO LEGAL. DETERMINAÇÃO DE EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE PENHORA PORTAS ADENTRO APÓS A PENHORA ONLINE RESTAR INFRUTÍFERA. EMBORA A EXECUÇÃO DEVA SER PROMOVIDA DE MODO MENOS GRAVOSO, CABE AO EXECUTADO INDICAR OS MEIOS MAIS EFICAZES E MENOS ONEROSOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 805, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. EXECUÇÃO VISA**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**ATENDER O INTERESSE DO CREDOR. AGRAVANTES QUE INDICARAM BEM IMÓVEL EM GARANTIA, PORÉM NÃO ATENDERAM, ATÉ O MOMENTO, O DESPACHO QUE DETERMINOU A MANIFESTAÇÃO ACERCA DO DISPOSTO NO ARTIGO 847 DO CPC. EXECUTADO QUE DEVE APRESENTAR INFORMAÇÕES DETALHADAS DO BEM OFERECIDO EM SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA, COM A CERTIDÃO DO CORRESPONDENTE OFÍCIO. ORDEM DE PREFERÊNCIA PREVISTA NO ARTIGO 835 DO CPC QUE PODE SER ALTERADA PELO MAGISTRADO DE ACORDO COM AS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO, CONFORME §1º DO MESMO DISPOSITIVO LEGAL. POSSIBILIDADE DE PENHORA NA SEDE DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL. SÚMULA 451 DO STJ. PRECEDENTES DESTE TJRJ. RECURSO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.**
**(0004769-41.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). LUCIA HELENA DO PASSO - Julgamento: 18/06/2026 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL C/C PARTILHA DE BENS. FASE DE CUMPRIMENTO/LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERE PENHORA PORTAS ADENTRO. INSURGÊNCIA DO EXECUTADO. MANUTENÇÃO.**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, após pesquisa Renajud infrutífera e ausência de localização de ativos, deferiu a realização de penhora "portas adentro" no endereço do executado. 2. Gratuidade de justiça deferida ao agravante apenas para o presente recurso, sem extensão automática à execução de origem ou reconhecimento de inexigibilidade da verba executada. 3. Alegação de suspensão da exigibilidade dos honorários sucumbenciais que não se mostra suficiente, no caso concreto, para obstar o prosseguimento dos atos executivos, diante da ausência de demonstração segura, no instrumento, de que a verba perseguida esteja atualmente submetida à condição suspensiva do art. 98, § 3º, do CPC. 4. Falecimento da única patrona do executado que constitui causa legal de suspensão do processo, nos termos do art. 313, I e § 3º, do CPC. Hipótese concreta, contudo, em que não se identifica prazo defensivo em curso ou ato praticado em prejuízo da parte durante o período de ausência de representação. Nova procuradora constituída em agosto de 2025 e regularmente habilitada antes do requerimento e do deferimento da penhora, ocorridos apenas em março e abril de 2026. Pedido genérico e condicionado de devolução de prazo, sem indicação posterior de ato não praticado. Ausência de nulidade ou de causa para obstar a medida executiva. 5. Processo originário em tramitação desde 2012. Execução que se arrasta há longo período, sem satisfação do crédito reconhecido**

**judicialmente, não tendo o agravante indicado bens alternativos à penhora nem comprovado a existência de meio executivo menos gravoso e igualmente eficaz, ônus que lhe incumbia, justificando, assim, a adoção de medida executiva mais incisiva. 6. Princípio da menor onerosidade que não possui caráter absoluto, devendo ser harmonizado com a efetividade da execução e com o interesse do credor. 7. Ordem de penhora "portas adentro" que deve observar as salvaguardas do art. 833, II, do CPC, resguardando bens indispensáveis à dignidade e à manutenção do núcleo familiar. 8. DESPROVIMENTO DO RECURSO, PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO.**

**Tese de julgamento: "1. A concessão da gratuidade de justiça não suspende automaticamente a exigibilidade dos honorários sucumbenciais, sendo necessária decisão específica e comprovação documental. 2. É cabível a penhora 'portas adentro' após a frustração de tentativas de localização de bens por meios ordinários, desde que observadas as salvaguardas legais e inexistindo indicação de bens alternativos pelo executado."**

**Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 223, 313, I e § 3º, 314, 797, 805 e 833, II.**

**Jurisprudência relevante citada: TJ-RJ, Agravo de Instrumento 0020966-42.2024.8.19.0000, Rel. Des(a). Sandra Santarém Cardinali, 27/06/2024; TJ-RJ, Agravo de Instrumento 0051805-50.2024.8.19.0000, Rel. Des(a). Renata Machado Cotta, 29/07/2024.**

**(0036640-89.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**INSTRUMENTO. Des(a). EDUARDO ABREU BIONDI - Julgamento: 25/08/2026 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)**

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA PORTAS ADENTRO. OBSERVÂNCIA DA IMPENHORABILIDADE PREVISTA NO ART. 833, II E III DO CPC. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE QUE DEVE SER CONCILIADO COM A EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO. AFERIÇÃO DE BENS EM DUPLICIDADE E DE ELEVADO VALOR. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

**I. CASO EM EXAME: Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de execução de título extrajudicial, deferiu a expedição de mandado de penhora portas adentro em face da executada, fiadora do contrato, ora agravante. A agravante sustenta nulidade da decisão por violação à impenhorabilidade de bens essenciais, alegando ser pessoa idosa e que os bens de sua residência são indispensáveis à sua subsistência, além de invocar o princípio da menor onerosidade e a proteção do mínimo existencial.**

**II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO: A questão em discussão consiste em saber se a determinação de penhora portas adentro, com observância das hipóteses legais de impenhorabilidade, viola os direitos da executada, notadamente o mínimo existencial e o princípio da menor onerosidade.**

**III. RAZÕES DE DECIDIR:**

**(i) Nos termos do art. 797 do CPC, a execução se realiza no interesse do credor, sendo legítima a adoção de medidas aptas à satisfação do crédito, especialmente quando frustradas tentativas anteriores de localização de bens.**

**(ii) A decisão agravada determinou expressamente que o Oficial de Justiça observe as hipóteses de impenhorabilidade previstas no art. 833, incisos II e III, do CPC, resguardando os bens essenciais à dignidade da executada. Nesse cenário, viabiliza-se a constrição de bens de elevado valor ou encontrados em duplicidade, não abrangidos pela proteção legal.**

**(iii) A garantia do contraditório e da ampla defesa foi preservada ao permitir a arguição de eventual impenhorabilidade após a realização da diligência, no prazo fixado.**

**(iv) O princípio da menor onerosidade, previsto no art. 805 do CPC, não possui caráter absoluto, devendo ser interpretado em harmonia com o princípio da efetividade da execução, cabendo ao executado indicar meio menos gravoso, o que não ocorreu.**

**(v) A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal reconhece a legitimidade da medida em hipóteses de execução prolongada e frustrada, com a possibilidade de penhora de bens que guarnecem a residência quando se tratar de itens de elevado valor ou em duplicidade.**

**IV. DISPOSITIVO E TESE: Recurso conhecido e desprovido.**

**Tese de julgamento: A determinação de penhora portas adentro, quando realizada com observância das hipóteses legais de impenhorabilidade e assegurado o contraditório, constitui medida legítima para a efetividade da execução, não violando o princípio da menor onerosidade nem o mínimo existencial.**

**Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 797, 805, 833, II e III.**

**Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.629.137/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025; STJ, REsp 533.388/RS, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 4/11/2004; STJ, AgInt no AREsp 2.991.756/RS, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025; TJRJ, AI nº 0074739-02.2024.8.19.0000, Rel. Des. Maria Luiza de Freitas Carvalho, julgado em 13/02/2025.**

**(0092229-03.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). BENEDICTO ULTRA ABICAIR - Julgamento: 24/06/2026 - DECIMA TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ANTIGA 22ª CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)"**

Quanto ao último argumento desenvolvido pela agravante, note-se que a alegada falta de liquidez dos bens móveis que se encontram no estabelecimento da empresa constitui mera suposição da recorrente (assim como a suposta "alta liquidez" dos bens por ela indicados). Ao menos em tese, a penhora portas adentro pode, sim, atender ao interesse do credor, o que justifica a adoção da medida.



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Por fim, veja-se que não é o caso de determinar a anulação da decisão agravada e a manifestação do juízo de primeiro grau acerca da indicação de bens à penhora, conforme requerido pela agravante no pleito subsidiário veiculado nas razões de agravo de instrumento (item 55). Isso porque, como a recorrente não levou a indicação de bens à penhora ao conhecimento do juízo de origem, não houve omissão ou qualquer outro erro procedimental que justificasse a anulação do provimento atacado.

Pelo exposto, com fundamento no art. 932, incisos III e IV, do Código de Processo Civil, **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso e, na porção conhecida, **NEGO PROVIMENTO** a ele, mantendo a decisão atacada tal como lançada.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargadora **FERNANDA XAVIER**
Relatora