

17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0043890-76.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: VINICIUS SILVA BAPTISTA

AGRAVADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE

RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE HOMOLOGOU O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DETERMINOU O PROSSEGUIMENTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO EXECUTADO SOBRE O BEM.

I. Caso em exame

1. Trata-se, na origem, de ação de execução de título extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE em face de VINICIUS SILVA BAPTISTA. 2. A decisão agravada homologou o laudo de avaliação do imóvel e determinou a alienação judicial dos direitos aquisitivos do executado sobre o bem.

II. Questão em discussão

3. Cinge-se a controvérsia recursal sobre a se a penhora teria incidido indevidamente sobre a propriedade plena do bem alienado fiduciariamente perante a CEF, bem como se existente nulidade na homologação da avaliação por ausência de intimação pessoal do assistido hipossuficiente.

III. Razões de decidir

4. Em sede de aclaratórios, o juízo de origem reconheceu a existência de erro material na decisão do index. 593, tendo procedido à retificação do ato decisório, com a determinação expressa de prosseguimento da alienação judicial dos direitos aquisitivos do devedor sobre o bem, além de determinar a intimação da Caixa Econômica Federal. Ademais, conforme se verifica do edital anexado ao index. 601 do feito de origem, constou expressamente como objeto os "Direitos Aquisitivos" sobre o imóvel penhorado. Verifica-se, ainda, que na decisão do index. 564 havia constado corretamente a menção aos "direitos aquisitivos". Portanto, sanado o erro material da decisão do index. 593 e inexistindo vícios no edital do leilão, descabe o acolhimento da pretensão recursal neste ponto. 5. No que toca à alegada impossibilidade de penhora, em razão da existência de alienação fiduciária, destaque-se que o artigo 835, XII, do CPC expressamente elencou os direitos aquisitivos derivados da alienação fiduciária como bem penhorável. Logo, malgrado não seja possível a penhora da propriedade, é possível a penhora dos direitos aquisivos decorrentes do negócio, que têm valor econômico intrínseco. 6. Em relação à intimação pessoal do executado, impende registrar que o AR do index. 481, destinado à intimação acerca da realização da penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto do leilão, retornou negativo por ter o destinatário se mudado. Nada obstante, a Defensoria Pública ao index. 468 noticiou ter sido a parte informada da decisão que deferiu a penhora (index. 463), sem que se veja a indicação do novo endereço do executado. Ressalte-se que constitui ônus da parte informar corretamente seu endereço, mantendo atualizados seus dados. Note-se, ainda, que o artigo 186, §2º, do CPC possibilita a intimação pessoal da parte patrocinada pela Defensoria Pública quando o ato processual depender de providência ou informação que somente por ela possa ser realizada ou prestada. Assim, considerando que o valor de avaliação atribuído ao imóvel no auto de avaliação configura, em realidade, um "norte" para a praça, não se vislumbrando, prima plana, tratar-

se o caso concreto de manifestação processual que dependa de providência ou informação que somente a parte possa realizar ou prestar, além de não ter sido informado o endereço atual do agravante nos autos, descabe a modificação da decisão agravada.

IV. Dispositivo

7. Recurso desprovido.

Dispositivos relevantes citados: Art. 835, XII, do CPC.

Jurisprudência relevante citada: AgInt no REsp n. 1.992.074/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 15/8/2022. 0024023-97.2026.8.19.0000 - AGRADO DE INSTRUMENTO 1ª Ementa Des(a). ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO - Julgamento: 27/07/2026 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do Agravo de Instrumento de referência, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 17ª Câmara de Direito Privado (antiga Vigésima Sexta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no sentido do julgamento do presente recurso, nos termos da certidão de julgamento a ser lavrada pela Secretaria.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por VINICIUS SILVA BAPTISTA contra decisão da Exma. Juíza KARLA DA SILVA BARROSO VELLOSO, da 7ª Vara Cível Regional de Campo Grande da Comarca da Capital que, nos autos da ação de execução por título extrajudicial, foi proferida nos seguintes termos (index. 564 do processo 0038752-13.2017.8.19.0205):

“Trata-se de execução de título extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE em face de VINICIUS SILVA BAPTISTA, na qual se observa que o executado fora regularmente intimado através da Defensoria Pública sobre os termos da penhora. Com efeito, os elementos acostados demonstram a intimação do executado por meio do seu patrono na forma do artigo 841 do Código de Processo Civil. Nesse sentido, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça: "AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE FAMÍLIA. ALIMENTOS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INTIMAÇÃO ACERCA DA PENHORA. EXECUTADO ASSISTIDO PELA DEFENSORIA PÚBLICA. INTIMAÇÃO DA DEFENSORIA. DESNECESSIDADE DA INTIMAÇÃO PESSOAL. DEVER DE MANTER OS ENDEREÇOS ATUALIZADOS. I. Caso em exame: Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão que indeferiu a busca de endereços do executado, converteu a indisponibilidade de ativos bancários em penhora, com transferência dos valores, e determinou a intimação do executado por meio da Defensoria Pública. O executado, ora agravante, aduz a ausência de intimação pessoal prévia, requerendo a anulação da decisão, com deferimento das buscas de endereço. II. Questão em discussão: Analisar a necessidade de prévia intimação pessoal do devedor em cumprimento de sentença

para efetivar penhora em ativos bancários bloqueados. III. Razões de decidir: O agravante foi devidamente intimado do início do cumprimento de sentença. Não há necessidade de intimação pessoal do executado acerca da penhora, vez que é assistido pela Defensoria Pública desde a fase de conhecimento. Precedentes deste Tribunal. Diante do descumprimento do dever de manter o seu endereço atualizado para o recebimento de intimações, as intimações pessoais dirigidas para os endereços dos autos devem ser consideradas válidas, na forma do CPC. Desnecessidade do requerimento para busca de endereços do executado. IV. Dispositivo: Recurso desprovido. Artigos e precedentes: Artigo 77, VII, 274, § único, 523, caput e §3º, artigo 841, §1º, §2º e §4º, todos do CPC. 0007867-39.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). MARCOS ANDRE CHUT - Julgamento: 23/05/2023 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. 0093636-78.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 25/03/2025 - PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO. 0033429-16.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO - Julgamento: 14/05/2024 - TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 18ª CÂMARA CÍVEL). (039947-85.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 04/12/2025 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)" "AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - DECISÃO QUE INDEFERIU A INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO ACERCA DA PENHORA - EXECUTADO DEVIDAMENTE INTIMADO POR MEIO DA DEFENSORIA PÚBLICA - VALIDADE DA INTIMAÇÃO - DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO. A exceção de pré-executividade oposta foi julgada improcedente, sendo o executado devidamente intimado por meio da Defensoria Pública, informando que a parte executada estava providenciando o parcelamento da dívida. A intimação do executado acerca da penhora deve se dar na pessoa de seu advogado constituído, nos termos do art. 841 do Código de Processo Civil. Desta feita, a intimação pessoal do executado é medida excepcional, não sendo o caso em comento, porquanto o executado estava devidamente assistido pela Defensoria Pública. O art. 854 do CPC dispõe que a penhora on line poderá ser efetivada, sem que a parte executada seja previamente cientificada, devendo ser intimada pessoalmente, na hipótese de ausência de representação. Manutenção da decisão. Desprovido ao recurso. (0093636-78.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 25/03/2025 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO)" "AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DECISÃO QUE INDEFERIU O REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO PESSOAL DA PARTE, ASSISTIDA PELA DEFENSORIA PÚBLICA. INTIMAÇÃO DA EXECUTADA ACERCA DA PENHORA QUE DEVE SE DAR NOS TERMOS DO ARTIGO 841, DO CPC. INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO QUE APENAS DEVE SER DEFERIDA EXCEPCIONALMENTE, VALENDO A PRERROGATIVA PARA AQUELE QUE NÃO SE ENCONTRA REPRESENTADO NO PROCESSO, SEJA POR ADVOGADO PARTICULAR, SEJA POR DEFENSOR PÚBLICO. PRECEDENTES. REALIZAÇÃO DA PENHORA QUE NÃO DEPENDE DE PROVIDÊNCIA OU INFORMAÇÃO QUE SÓ POSSA SER REALIZADA PELA PARTE, RESTANDO INAPLICÁVEL O DISPOSTO NO ART. 186, §2º DO CPC. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (0007867-39.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). MARCOS ANDRE CHUT - Julgamento: 23/05/2023 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL)" Dessa forma, considerando que a parte executada se encontra regularmente assistida pela Defensoria Pública, tendo alterado seu endereço sem comunicar previamente o juízo, ônus que lhe competia, a sua intimação pessoal se torna desnecessária por não depender de providência ou informação que só possa ser realizada ou prestada pelo assistido. Ante o exposto, HOMOLOGO o laudo de avaliação do bem. Prossiga-se com a alienação judicial dos direitos aquisitivos do executado sobre o bem, facultada a modalidade eletrônica, com

publicação regular do edital no site da leiloeira indicada às fls. 539, em conformidade com o art. 887, §2º, do CPC. Intimem-se. Ciência à Defensoria Pública.”

O agravante requer a concessão do efeito suspensivo, para que seja determinado o sobrestamento dos leilões judiciais marcados para os dias 4 e 6 de agosto de 2026 e, no mérito, a declaração de nulidade da decisão agravada, desconstituindo a homologação da avaliação de fls. 546 e determinando o retorno dos autos ao primeiro grau, para que seja realizada a prévia e regular intimação pessoal de Vinicius Silva Baptista para manifestação sobre o laudo. Sustenta que a Defensoria Pública requereu a intimação pessoal do devedor executado, seu assistido, para tomar ciência do laudo de avaliação do imóvel penhorado e, querendo, apresentar manifestação ou impugnação, com amparo no artigo 186, §2º, do CPC, tendo sido indeferido pelo juízo de origem; que a decisão agravada padece de ilegalidade ao autorizar o prosseguimento de atos expropriatórios sobre a propriedade plena do bem imóvel, desconsiderando que o imóvel está gravado com alienação fiduciária em favor da CEF; que a decisão agravada incorreu em insanável nulidade processual por cerceamento de defesa ao homologar o laudo de avaliação sem a intimação pessoal do devedor assistido pela Defensoria Pública. Ao final requer a intimação da CEF na qualidade de credora fiduciária, para que tome ciência do recurso e apresente manifestação, bem como a desconstituição da avaliação de fls. 546, determinando o retorno dos autos ao primeiro grau para que seja realizada a prévia intimação pessoal do devedor para se manifestar sobre o laudo. Subsidiariamente, pugna pela retificação do termo de penhora de fls. 473, para que conste que a penhora recai sobre os direitos aquisitivos contratuais pertencentes ao devedor fiduciante.

Acolhidos os Embargos de Declaração nos seguintes termos (index. 637):

“1) Trata-se de embargos de declaração opostos pelo executado em face do ato decisório proferido às fls. 593, sob o fundamento de que houve erro material.

É o relatório. Decido.

Os embargos de declaração são cabíveis quando houver, na decisão judicial obscuridade, contradição, omissão ou erro material, nos termos do art. 1.022 do CPC.

No presente feito, verifica-se que, de fato, o ato decisório não ressaltou que o objeto da expropriação são os direitos aquisitivos do devedor sobre o bem. Trata-se de questão essencial ao deslinde do feito e que deveria ter sido apreciada, configurando erro material sanável nos presentes embargos.

Assim passo a integrar a sentença para suprir a omissão, nos seguintes termos:

"Prossiga-se com a alienação judicial dos direitos aquisitivos do devedor sobre o bem, facultada a modalidade eletrônica, com publicação regular do edital no site da leiloeira indicada às fls. 581, em conformidade com o art. 887, §2º, do CPC.

Intimem-se, inclusive a Caixa Econômica Federal. Ciência à Defensoria Pública."

Diante do exposto, acolho os embargos de declaração para retificar o ato decisório nos termos acima.

Publique-se. Intimem-se.

2) Mantida a decisão recorrida por seus próprios fundamentos, aguarde-se eventual pedido de informações ou julgamento do recurso de Agravo de Instrumento interposto.

3) Ante a ausência de efeito suspensivo atribuído ao recurso, aguarde-se a hasta pública designada."

Decisão do index. 17 indeferindo o efeito suspensivo.

Certificada a ausência de contrarrazões (index. 31).

É o relatório.

VOTO

O recurso é tempestivo, estando presentes os demais requisitos de admissibilidade, pelo que deve ser conhecido.

Trata-se, na origem, de ação de execução de título extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE em face de VINICIUS SILVA BAPTISTA.

O despacho do index. 534 determinou a avaliação do bem, embora a penhora tenha recaído sobre direitos provenientes de promessa de compra e venda do bem imóvel, porque apenas com sua avaliação seria possível quantificar o valor dos direitos de promessa de compra e venda penhorados, destacando que eventual leilão não autorizará a arrematação do bem, mas a aquisição dos direitos de promessa de compra e venda em favor de quem ofertou o lance.

Nesses termos, o auto de avaliação do index. 546 avaliou o imóvel em cento e noventa mil reais, tendo o condomínio exequente concordado com a avaliação ao index. 553.

A Defensoria Pública, por seu turno, requereu a intimação pessoal do executado, com fulcro no artigo 186, §2º, do CPC, para se manifestar acerca do laudo, o que foi indeferido pela decisão do index. 564, que homologou o laudo de avaliação do bem, destacando que o executado alterou seu endereço sem comunicar previamente o juízo e que sua intimação

peçoal seria desnecessária por não depender de providência ou informação que só poderia ser realizada ou prestada pelo assistido.

Após manifestação da leiloeira (index. 576/590), o juízo a quo determinou o prosseguimento da alienação judicial do bem, determinando a intimação da CEF e ciência à DP (index. 593).

O agravante opôs embargos de declaração ao index. 609 do feito de origem, sustentando a existência de erro material na decisão de fls. 593 ao não ressaltar que a alienação judicial seria referente aos direitos aquisitivos do devedor sobre o bem.

Em paralelo, o agravante interpôs o presente agravo de instrumento, sustentando a necessidade de reforma da decisão agravada, porquanto a penhora teria incidido indevidamente sobre a propriedade plena do bem alienado fiduciariamente perante a CEF, bem como ante a manifesta nulidade da homologação da avaliação por ausência de intimação pessoal do assistido hipossuficiente.

Ocorre que, em sede de aclaratórios, o juízo de origem reconheceu a existência de erro material na decisão do index. 593, tendo procedido à retificação do ato decisório, com a determinação expressa de prosseguimento da alienação judicial dos direitos aquisitivos do devedor sobre o bem, além de determinar a intimação da Caixa Econômica Federal.

Ademais, conforme se verifica do edital anexado ao index. 601 do feito de origem, constou expressamente como objeto os “Direitos Aquisitivos” sobre o imóvel penhorado, veja-se:

A DRA. KARLA DA SILVA BARROSO VELLOSO, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional de Campo Grande, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VINICIUS SILVA BAPTISTA, que no dia **04.08.2026**, às **12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.08.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, os “Direitos Aquisitivos” sobre o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 473 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 468 e 481 - descrito e avaliado às fls. 546.-

Verifica-se, ainda, que na decisão do index. 564 havia constado corretamente a menção aos “direitos aquisitivos”.

Portanto, sanado o erro material da decisão do index. 593 e inexistindo vícios no edital do leilão, descabe o acolhimento da pretensão recursal neste ponto.

Registre-se, por oportuno, que os leilões tiveram resultado negativo, conforme verificado aos index. 645/646 e 649/650 do feito de origem.

No que toca à alegada impossibilidade de penhora, em razão da existência de alienação fiduciária, destaque-se que o artigo 835, XII, do CPC¹ expressamente elencou os direitos aquisitivos derivados da alienação fiduciária como bem penhorável.

Logo, malgrado não seja possível a penhora da propriedade, é possível a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes do negócio, que têm valor econômico intrínseco. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA SOBRE O IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. CONSTRIÇÃO QUE PODE RECAIR, CONTUDO, SOBRE OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. O entendimento deste Superior Tribunal de Justiça é no sentido pelo qual "não é possível penhorar imóvel alienado fiduciariamente, em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que a propriedade do bem pertence ao credor fiduciário; no entanto, esta Corte autoriza a penhora dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, uma vez que gozam de expressão econômica (AgInt no AREsp 1.370.727/SP, Terceira Turma, julgado em 25/03/2019, DJe de 28/03/2019; AgInt no AREsp 644.018/SP, Quarta Turma, julgado em 02/06/2016, DJe de 10/06/2016; REsp 1.646.249/RO, Segunda Turma, julgado em 3/4/2018, DJe 24/5/2018). Esse entendimento deve ser também aplicado à regra da impenhorabilidade quando o bem de família é dado em garantia de contrato de alienação fiduciária.". (REsp 1629861/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019). 2. Agravo interno não provido" (AgInt no REsp n. 1.992.074/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 15/8/2022.)

0024023-97.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO 1ª Ementa Des(a). ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO - Julgamento: 27/07/2026 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL) EMENTA. FASE DE EXECUÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE BEM À PENHORA. ESGOTADOS OS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO DE PATRIMÔNIO DO EXECUTADO. MEIOS EXECUTIVOS ATÍPICOS. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. POSSIBILIDADE. CASO EM EXAME DECISÃO AGRAVADA (INDEX 2542 DO PROCESSO ORIGINÁRIO) QUE DEFERIU PENHORA DE IMÓVEL E DE DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUESTÃO EM DISCUSSÃO RECURSO DA EXECUTADA POSTULANDO FOSSEM DESCONSTITUÍDAS AS PENHORAS. DISPOSITIVO AGRAVO DE INSTRUMENTO DA EXECUTADA AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. RAZÕES DE DECIDIR Trata-se, na origem, de ação revisional de contrato, cumulada com cobrança e indenizatória, em fase de execução, desde 02/10/2023 (index 1467 do principal). Insurge-se a Executada contra a decisão que deferiu a penhora de imóvel, bem como dos direitos aquisitivos decorrentes dos contratos de alienação fiduciária. Na fase de execução deve ser levada em consideração a harmonia entre o objetivo de satisfação de crédito e a forma menos

¹ "Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: (...) XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia".

onerosa para o devedor, conforme disposto nos artigos 797 e 805 da Lei n. 13.105/2015. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 1137, definiu sobre a possibilidade de o r. Juízo, observando a devida fundamentação, o contraditório e a proporcionalidade da medida, adotar, de modo subsidiário, meios executivos atípicos. Confirma-se a tese consolidada: “Nas execuções cíveis, submetidas exclusivamente ao Código de Processo Civil, a adoção judicial de meios executivos atípicos é cabível desde que, cumulativamente: i) sejam ponderados os princípios da efetividade e da menor onerosidade do executado; ii) seja realizada de modo prioritariamente subsidiário; iii) a decisão contenha fundamentação adequada às especificidades do caso; iv) sejam observados os princípios do contraditório, da proporcionalidade, da razoabilidade, inclusive quanto à sua vigência temporal.” In casu, a Exequente tentou a localização de bens das Executadas por meio dos sistemas SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD, sem sucesso. Houve, ainda, pesquisa via SNIPER (Sistema Nacional de Investigação Patrimonial e Recuperação de Ativos), infrutífera. Note-se que a Executada não indicou qualquer bem passível de penhora, a fim de satisfazer a execução. Neste contexto, as medidas constritivas deferidas se mostram razoáveis e proporcionais, porquanto contribuem para a quitação dos valores devidos. Destarte, é possível afirmar que penhora de imóvel, assim como dos direitos aquisitivos, se afiguram como medidas executivas adequadas a satisfazer a execução.

0021394-53.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO 1ª Ementa Des(a). SIRLEY ABREU BIONDI - Julgamento: 29/07/2026 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA CÍVEL) Agravo de Instrumento. Ação de Execução de Título Jurídico Extrajudicial. Decisão que indeferiu a penhora do imóvel ao argumento de que a existência de alienação fiduciária do bem impede sua constrição. Decisão que merece reforma. Imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal e que, de fato, não integra o patrimônio dos executados. Possibilidade, no entanto, de penhora dos direitos aquisitivos que os devedores detêm sobre o imóvel. Inteligência do art. 835, inciso XII do CPC. Precedentes do STJ. Constrição que deve ser deferida. PROVIMENTO DO RECURSO.

Em relação à intimação pessoal do executado, impende registrar que o AR do index. 481, destinado à intimação acerca da realização da penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto do leilão, retornou negativo por ter o destinatário se mudado.

Nada obstante, a Defensoria Pública ao index. 468 noticiou ter sido a parte informada da decisão que deferiu a penhora (index. 463), sem que se veja a indicação do novo endereço do executado.

Ressalte-se que constitui ônus da parte informar corretamente seu endereço, mantendo atualizados seus dados. Observe-se:

“Art. 77 CPC. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo: (...) V - declinar, no primeiro momento que lhes couber falar nos autos, o endereço residencial

ou profissional onde receberão intimações, atualizando essa informação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva;”

Além disso, presumem-se válidas as diligências enviadas ao endereço fornecido, in verbis:

Art. 274 CPC. Não dispondo a lei de outro modo, as intimações serão feitas às partes, aos seus representantes legais, aos advogados e aos demais sujeitos do processo pelo correio ou, se presentes em cartório, diretamente pelo escrivão ou chefe de secretaria. Parágrafo único. Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço.

Note-se, ainda, que o artigo 186, §2º, do CPC possibilita a intimação pessoal da parte patrocinada pela Defensoria Pública quando o ato processual depender de providência ou informação que somente por ela possa ser realizada ou prestada.

Assim, considerando que o valor de avaliação atribuído ao imóvel no auto de avaliação configura, em realidade, um “norte” para a praça, não se vislumbrando, prima plana, tratar-se o caso concreto de manifestação processual que dependa de providência ou informação que somente a parte possa realizar ou prestar, além de não ter sido informado o endereço atual do agravante nos autos, descabe a modificação da decisão agravada.

Isto posto, VOTO pelo DESPROVIMENTO do recurso.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI
Relatora