Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
48
Carimbado Eletronicamente

13ª CAMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0106285-41.2025.8.19.0000
AGRAVANTE : BANCO SANTANDER BRASIL S.A.
ADVOGADO : MARCELO GODOY DA CUNHA MAGALHÂES
AGRAVADO 1 : LINDEMBERG SILVA MOURA
AGRAVADO 2 : ROSEMBERG DA SILVA MOURA
AGRAVADO 3 : SUPERMERCADO BERG E BERG LTDA
RELATOR: DES. BENEDICTO ABICAIR

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA. AVALIAÇÃO PRÉVIA. EXIGÊNCIA SEM AMPARO LEGAL. RECURSO PROVIDO.
O CPC/2015 não condiciona a realização da penhora à apresentação de avaliação prévia dos bens indicados pelo exequente. A avaliação é ato subsequente à constrição, a ser realizada pelo oficial de justiça ou por perito nomeado, conforme os arts. 870 e 875 do CPC.
Deve prevalecer o princípio da efetividade da execução.
Reforma da decisão para determinar a penhora requerida sem a prévia avaliação dos bens.
RECURSO PROVIDO.

A C O R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno no Agravo de Instrumento nº 0106285-41.2025.8.19.0000, em que é Agravante BANCO SANTANDER BRASIL S.A., sendo Agravados LINDEMBERG SILVA MOURA e OUTROS

ACORDAM os Desembargadores da 13ª CAMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da certidão de julgamento.

mc

BENEDICTO ULTRA ABICAIR:29817 Assinado em 18/06/2026 16:38:36
Local: GAB. DES BENEDICTO ABICAIR

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
2 49
Carimbado Eletronicamente

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento manejado contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Única de Paracambi que, nos autos da execução de título extrajudicial indeferiu o pedido de penhora sobre os imóveis indicados pelo exequente/agravante, nos seguintes termos:

> Para a constrição requerida, se faz necessário ter conhecimento dos valores de cada bem para análise do pedido. Portanto, indique o exequente se pretende a nomeação de perito especializado ou apresente laudo com os valores devidos, tendo em vista que a demanda na comarca é exponencial e o número de oficiais de justiça reduzido.

O agravante alega que: a) ajuizou ação de execução de título extrajudicial em face dos agravados no valor de R$2.791.591,49; b) o débito tem origem em contrato de empréstimo - Cédula de Crédito Bancário – firmado com o terceiro agravado e tendo os demais agravados como avalistas; c) decorrido o prazo sem pagamento, requereu o início dos atos de constrição contra o patrimônio dos devedores; d) requereu a penhora de três imóveis de propriedade dos agravados; e) a decisão agravada é equivocada, considerando que o CPC estabelece uma ordem lógica e obrigatória para os atos de constrição; f) a penhora constitui o primeiro ato executivo relevante; g) o art. 831 do CPC estabelece que a penhora deve recair sobre tantos bens quantos bastem para o pagamento da dívida; h) a norma não estabelece qualquer requisito prévio de avaliação para o deferimento da penhora; i) a avaliação é ato subsequente à formalização da penhora e não um requisito, j) a medida é contraproducente e prejudicial ao resultado útil da execução. Requer a concessão da antecipação da tutela recursal para determinar a penhora dos imóveis indicados pelo exequente, sem a prévia avaliação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3
50
Carimbado Eletronicamente

Decisão, index 18, indeferindo o pedido de efeito suspensivo ao recurso.

Informações do Juízo, index 26.

Contrarrazões, index 34.

É o relatório.

VOTO

No presente recurso, o agravante requer o provimento do recurso para que seja determinada a penhora dos imóveis indicados pelo exequente, sem a prévia avaliação dos bens.

O recurso merece provimento.

O CPC/2015 disciplina a avaliação de bens penhorados nos arts. 870 a 875, dispondo, de forma inequívoca, que ela ocorre *após* a penhora, como ato subsequente e distinto. O art. 870 estabelece que a avaliação é realizada pelo próprio oficial de justiça no ato da penhora, consignada na certidão respectiva, reservando-se a nomeação de avaliador apenas para os casos que demandem conhecimento técnico especializado.

Assim, a sequência procedimental legal é: *(i)* indicação de bens pelo exequente; *(ii)* penhora pelo oficial de justiça; *(iii)* avaliação na própria certidão ou por perito, se necessário. Não há, em nenhum dispositivo do Código, previsão de que a avaliação anteceda e condicione a constrição.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4
51
Carimbado Eletronicamente

A decisão agravada, ao exigir prévia avaliação ou laudo técnico como condição ao deferimento da penhora, criou requisito sem respaldo normativo, em manifesta violação à legalidade estrita.

Acrescente-se que o princípio da efetividade da execução, insculpido no art. 797 do CPC, impõe que a tutela executiva seja prestada de forma a proporcionar ao exequente resultado prático equivalente ao cumprimento espontâneo da obrigação. A criação de obstáculos procedimentais sem previsão legal contraria esse mandamento.

Ante o exposto, voto pelo **provimento ao agravo de instrumento** para reformar a decisão agravada e determinar que o juízo de primeiro grau proceda ao deferimento da penhora sobre os bens indicados pelo exequente, devendo a avaliação ser realizada na forma e no momento previstos nos arts. 870 e seguintes do CPC/2015.

Rio de Janeiro,17/06/26

DESEMBARGADOR BENEDICTO ABICAIR
RELATOR

mc

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ