

Agravo de Instrumento nº 0056776-10.2026.8.19.0000

Agravante: ALCILENE MOREIRA BRITTO COTIAS

Agravado: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALICE MARIA

Relatora: Desembargadora DENISE NICOLL SIMÕES

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto da decisão prolatada nos autos da ação de cobrança nº 0001777-56.2016.8.19.0001 nos seguintes termos:

“Defiro a penhora no rosto dos autos no processo nº 0056573-46.2006.8.19.0001 em trâmite na 9ª Vara Cível da Capital. Expeça-se carta de vênica. Diante da divergência com relação ao débito do exequente no processo nº 0056573-46.2006.8.19.0001 em trâmite na 9ª Vara Cível da Capital, indefiro a compensação pretendida pelo executado. Assim, prossiga-se com a avaliação do imóvel.”

Insurge-se a agravante contra a manutenção simultânea das constrições incidentes sobre o imóvel objeto da execução e sobre o crédito existente no processo nº 0056573-46.2006.8.19.0001.

Suscita nulidade da decisão agravada por ausência de fundamentação, ao argumento de que o juízo de origem, ao rejeitar os embargos declaratórios sob o fundamento genérico de mero inconformismo, deixou de apreciar questões relevantes, notadamente a suficiência da garantia imobiliária, a necessidade e proporcionalidade da segunda constrição, o alegado excesso de penhora, a observância do princípio da menor onerosidade e a natureza do crédito objeto da penhora no rosto dos autos.

Agravo de Instrumento nº 0056776-10.2026.8.19.0000

Alega que a manutenção cumulativa das medidas constritivas configura excesso de penhora, uma vez que o imóvel já constrito seria suficiente para assegurar a satisfação do crédito exequendo, inexistindo demonstração concreta de insuficiência da garantia ou de risco de frustração da execução que justificasse a incidência da penhora sobre outro ativo de sua titularidade.

Invoca, nesse sentido, os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e menor onerosidade da execução, bem como o disposto nos artigos 797, 805 e 831 do CPC, segundo os quais a execução deve se desenvolver no interesse do credor, sem, contudo, impor ao devedor constrições superiores às necessárias à satisfação do débito.

Argumenta, ainda, que a penhora no rosto dos autos recaiu sobre crédito de natureza indenizatória, oriundo de demanda ajuizada há aproximadamente duas décadas em razão de alegados danos morais decorrentes das condições insalubres do imóvel em que residia com sua família.

Defende ausência de justificativa para a manutenção simultânea da penhora sobre o crédito indenizatório.

Requer a concessão da gratuidade de justiça, a antecipação dos efeitos da tutela recursal bem como a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, com a sustação dos atos de avaliação e expropriação do imóvel, bem como dos efeitos da penhora no rosto dos autos, até o julgamento definitivo do agravo.

Ao final, requer a decretação de nulidade da decisão por ausência de fundamentação. Subsidiariamente, o reconhecimento da inadequação da constrição cumulativa e o levantamento da penhora incidente sobre o crédito existente no processo nº 0056573-46.2006.8.19.0001, mantendo-se exclusivamente a constrição sobre o imóvel.

Sucessivamente, que eventual manutenção de constrição adicional seja condicionada à prévia demonstração da insuficiência da garantia imobiliária, mediante exame da proporcionalidade, da menor onerosidade e da natureza do crédito atingido.

Agravo de Instrumento nº 0056776-10.2026.8.19.0000**É o relatório.**

Na origem, cuida-se de ação de cobrança movida pela parte agravada, em razão de despesas condominiais, movida em 2016.

Insurge-se a Recorrente contra decisão em cumprimento de sentença, que manteve ambas as constrições para a satisfação do crédito devido a parte agravada.

Com efeito, a controvérsia central diz respeito à alegada excessividade da manutenção simultânea da penhora incidente sobre o imóvel e da penhora no rosto dos autos de outra demanda.

Todavia, em que pese a irresignação da parte agravante, o imóvel ainda se encontra em fase de avaliação. Dessa forma, nesse momento processual, ao que tudo indica, não restou cabalmente demonstrado o excesso na execução, tampouco excesso de constrição.

De igual modo, a alegada ausência de fundamentação da decisão, salvo melhor juízo, não restou satisfatoriamente demonstrada, não autorizando, nesse momento, a imediata suspensão dos atos executivos.

Também não se evidencia, por ora, perigo de dano grave ou de difícil reparação. Ao que tudo indica, a mera expedição de mandado de avaliação do imóvel constitui ato preparatório da execução e não implica, por si só, alienação ou perda patrimonial imediata. No mesmo sentido, a manutenção da penhora no rosto dos autos.

Assim, ausente demonstração suficiente, em juízo de cognição sumária, tanto da probabilidade de provimento do recurso quanto do perigo de dano grave, de difícil ou impossível reparação, não se encontram preenchidos os pressupostos necessários à concessão da tutela recursal pretendida. **Assim, indefiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo e de concessão de tutela provisória recursal.**



Agravo de Instrumento nº 0056776-10.2026.8.19.0000

Solicitem-se informações ao juízo de origem. Intime-se a parte agravada. Sem prejuízo, intime-se a parte agravante para comprovar que faz jus ao benefício da gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, 1º de setembro de 2026

Desembargadora **DENISE NICOLL SIMÕES**
Relatora

RVRGB

