

# Cabe ao juízo da execução decidir sobre penhora em outra comarca

16/08/2022

É competência do juízo da execução decidir sobre a penhora de imóveis situados fora da respectiva comarca, cujas certidões de matrícula tenham sido apresentadas nos autos. Com base nesse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça confirmou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) segundo o qual, na hipótese de bens sujeitos a registro público, não há necessidade de carta precatória, ainda que se situem fora da comarca da execução.

Reprodução



Reprodução Juízo de execução decidirá sobre penhora de imóveis em outra comarca

A controvérsia teve origem em ação de execução hipotecária ajuizada por uma empresa de bebidas contra uma construtora, objetivando a excussão de três imóveis hipotecados, situados em comarcas distintas.

O juízo de primeiro grau determinou a penhora dos imóveis por termo nos autos, para posterior alienação em leilão público eletrônico. O TJSP negou provimento à apelação da construtora.

No recurso especial apresentado ao STJ, a construtora alegou violação do **artigo 845, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil (CPC/2015)**, afirmando que, se havia bens situados fora da comarca da execução, seria necessária a expedição de carta precatória para penhora, avaliação e alienação.

A relatora do caso, ministra Nancy Andrighi, destacou que a jurisprudência do STJ está alinhada ao que prevê o artigo 845, parágrafo 2º, do CPC/2015: se os bens estiverem situados em local diverso do foro do processo, a execução será feita por carta precatória, sendo o juízo deprecado competente para decidir sobre penhora, avaliação e alienação (**CC 165.347**).

Porém, ressaltou a ministra, conforme expressamente prevê o próprio parágrafo 2º do artigo 845, a execução por carta antecederá somente quando não for possível realizar a penhora na forma prevista pelo **parágrafo 1º** do mesmo artigo do CPC/2015.

A magistrada esclareceu que, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 845, independentemente do local em que estiverem situados os bens, a penhora será realizada por termo nos autos quando se tratar de imóveis ou veículos e for apresentada a certidão da matrícula do imóvel ou a certidão que ateste a existência do veículo.

"Nessa hipótese, a competência para decidir sobre penhora, avaliação e alienação dos imóveis ou veículos será do próprio juízo da execução, sendo desnecessária a expedição de carta precatória na forma do artigo 845, parágrafo 2º, do CPC/2015, que se aplica apenas quando não for possível a realização da penhora nos termos do parágrafo 1º do mesmo dispositivo", afirmou. *Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão  
REsp 1.997.723**



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-ago-16/cabe-juizo-execucao-decidir-penhora-outra-comarca/>