EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALAGOA GRANDE–PB.

Processo n.º : 0000444-58.2014.8.15.0031
Exequente : Ministério da Fazenda
Executada : Antônio da Silva Sobrinho

ANTÔNIO DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do CPF 023.166.684-53, residente no Condomínio Vivendas do Paó, s/n.º, Alagoa Grande (PB), por seus advogados, adiante assinados, vem perante Vossa Excelência, com o devido respeito, apresentar

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

com fundamento nas razões fáticas e jurídicas abaixo aduzidas:

1. DO CABIMENTO DA PRESENTE MEDIDA

A exceção de pré-executividade, como se sabe, é um incidente instaurado nos próprios autos da demanda executória, com o intuito e função de discussão de questões de ordem pública (tais como pressupostos processuais, condições de ação e vícios objetivos do título executivo, e de fatos modificativos ou extintivos do direito do Exequente), desde que não exija dilação probatória.

Assim, a presente exceção de pré-executividade deve ser recebida, processada e, ao final, acolhida, eis que trata de prescrição (matéria de ordem pública, conhecível de ofício), não demandando dilação probatória.

2. DO MÉRITO

Trata-se de execução de CDA nos autos do processo em epígrafe, o qual foi movido pela Executada em face do Recorrido, pugnando pela condenação deste ao pagamento do valor de **R$ 52.354,96 (cinquenta e dois mil trezentos e cinquenta e quatro reais e novengta e seis centavos)**.

Acontece que ao deferir pedido formulado pelo Exequente, este Douto Juízo

determinou a penhora e avaliação de bens imóveis para satisfação do débito (ID. 49014884). Entretanto, o Oficial de Justiça realizou a penhora dos seguintes imóveis, que equivale a quase 10 (dez) vezes o valor do débito. Vejamos:

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE ALAGOA GRANDE

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 03 (três) dias do mês de novembro do ano de dois e vinte e um, nesta Comarca de Alagoa Grande, onde eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, dirigi-me, em cumprimento ao mandado de Penhora, Avaliação e Registro, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0000444-58.2014.815.0031, promovida pela MINISTÉRIO DA FAZENDA, contra ANTONIO DA SILVA SOBRINHO, e sendo aí, com observância das cautelas legais, procedi à PENHORA dos bens indicados ID n.º 25616600, conforme determinado na decisão ID n.º 49014884: 1) **O LOTE SOB N.º 08 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a via local, fundos com o Lote n.º 15, lado direito com o Lote n.º 09, Lado esquerdo com o Lote n.° 07, medindo 10,22 metros de largura na frente, 10,00 metros de largura nos fundos, 20,10 metros de comprimento no lado direito, 22,24 metros de comprimento do lado esquerdo, com área total de 213,17 m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.918, sob n.º de ordem R-01-6918, datado de 28/12/2012. 2) **O LOTE SOB N.º 09 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a via local, fundos com o Lote n.º 14, lado direito com os Lotes n.ºs 10 e 11, e Lado esquerdo com o Lote n.° 08, medindo 10,22 metros de largura na frente, 10,00 metros de largura nos fundos, 17,98 metros de comprimento no lado direito, 20,10 metros de comprimento do lado esquerdo, com área total de 190,40 m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.919, sob n.º de ordem R-01-6919, datado de 28/12/2012. 3) **O LOTE SOB N.º 10 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a rua Francisco Carlos da Silva, fundos

com o Lote n.º 09, lado direito com o Lote n.º 11, Lado esquerdo com a via local 11, medindo 10,00 metros de largura na frente, 14,44 metros de largura nos fundos, 20,48 metros de comprimento no lado direito, 21,94 metros de comprimento do lado esquerdo, com área total de 251,32 m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.920, sob n.º de ordem R-01-6920, datado de 28/12/2012. 4) **O LOTE SOB N.º 11 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a rua Francisco Carlos da Silva, fundos com os Lotes n.ºs 09 e 14, lado direito com o Lote n.º 12, Lado esquerdo com o Lote nº 10, medindo 10,00 metros de largura na frente e fundos, por 20,48 metros de comprimento de ambos os lados, com área total de 204,80m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.921, sob n.º de ordem R-01-6921, datado de 28/12/2012. 5) **O LOTE SOB N.º 12 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a rua Francisco Carlos da Silva, fundos com o Lote n.º 14, lado direito com o Lote n.º 13, Lado esquerdo com o Lote nº 11, medindo 10,00 metros de largura na frente e fundos, por 20,48 metros de comprimento de ambos os lados, com área total de 204,80m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.922, sob n.º de ordem R-01-6922, datado de 28/12/2012. 6) **O LOTE SOB N.º 13 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a rua Francisco Carlos da Silva, fundos com o Lote n.º 09, lado direito com a via coletora, Lado esquerdo com o Lote nº 12, medindo 10,00 metros de largura na frente e fundos, por 20,48 metros de comprimento de ambos os lados, com área total de 204,80m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.923, sob n.º de ordem R-01-6923, datado de 28/12/2012. 7) **O LOTE SOB N.º 14 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a via coletora, fundos com o Lote n.º 09, lado direito com os Lotes nºs 11, 12 e 13, Lado esquerdo com o Lote nº 15, medindo 10,00 metros de largura na frente e fundos, por 26,46 metros de comprimento de ambos os lados, com área total de 246,60m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.924, sob n.º de ordem R-01-6924, datado de 28/12/2012. 8) **O LOTE SOB N.º 15 DA QUADRA L**, DISTRITO INDUSTRIAL JOSE NILSON CRISPIM NO MUNICÍPIO DE

ALAGOA GRANDE, limitando-se de frente com a via coletora, fundos com o Lote n.º 08, lado direito com o Lote nº 16, Lado esquerdo com o Lote nº 14, medindo 10,00 metros de largura na frente e fundos, por 26,46 metros de comprimento de ambos os lados, com área total de 246,60m2. Devidamente registro do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula 6.925, sob n.º de ordem R-01-6925, datado de 28/12/2012. Atualmente os 08 lotes, constitui uma área totalmente murada, com dois portões grandes, com uma área construída de 510 m2, com cinco escritório e um apartamento no primeiro andar de 255 m2. **Visto por mim utilizando o método comparativo de preços praticados no mercado local de imóveis semelhantes aos acima mencionados, levando em consideração a localização dos bens, avalio os lotes no valor individual de R$ 30.000,00 (trinta mil Reais), totalizando o valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil Reais), Quanto as benfeitorias avalio o m2 no valor d 1.000,00, totalizando R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil Reais), totalizando o valor total da penhora R$ 750.000,00(setecentos e cinquenta mil Reais)** Feita a penhora, nomeei depositário fiel dos bens penhorados o executado Sr. **ANTONIO DA SILVA SOBRINHO – CPF N.º 023.166.684-53**, que aceitou o encargo, prometendo guardá-lo e conservá-lo e dele não abrir mão sem ordem expressa do MM. Juiz do processo, sob as penas da lei. Em seguida, lavrei este auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

NICODEMUS PAIVA GONÇALVES
OFICIAL DE JUSTIÇA
Mat. 470.833-4

ANTONIO DA SILVA SOBRINHO
DEPOSITÁRIO

Salta aos olhos o excesso de penhora, afinal o aludido imóvel que fora penhorado, e será submetido à hasta pública corresponde a quase 10 (dez) vezes o valor executado.

Ademais, o princípio basilar do feito executivo é o da **menor gravidade para o devedor** (art. 805 do CPC), o que no caso se quer resguardar. Senão vejamos:

Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

A lei processual estabelece que a execução deve atingir a satisfação do crédito. Entretanto assegura que, para tal, seja resguardada a menor onerosidade possível ao devedor. In casu, há penhora em excesso, tendo em vista que o imóvel penhorado equivale a quase 04 (quatro) vezes o quantum executado.

Diante do exposto, o **EXECUTADO** em boa-fé processual e confiante na plausibilidade do direito que possui, **oferece como garantia à presente demanda, 02 (dois) bens imóveis de propriedade do EXECUTADO - que totalizam o montante de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ou seja, superior ao valor executado na Execução ora combatida:**

OS LOTES Nº 08 E 09, DA QUADRA L, DO DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ NILSON CRISPIM, ALAGOA GRANDE-PB, matriculado sob os nº. 6.918 e 6.919, com registro no Cartório de Imóveis da Cidade de Alagoa Grande –PB, datado de 29 de dezembro de 2014, **cujo valor de mercado fora estimado pelo Oficial de Justiça Nicodemus Paiva Gonçalves, cada um dos lotes, em R$ 30.000,00 (trinta mil reais), cujo somatório perfaz o valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);**

O CITADO BEM IMÓVEL INDICADO PELO EXECUTADO - ANTÔNIO DA SILVA SOBRINHO – É MAIS DO QUE SUFICIENTE PARA GARANTIR À EXECUÇÃO.

Ante o exposto, o EXECUTADO requer o seguinte que seja determinada a imediata suspensão da Penhora realizada sob ID nº 50831883, realizada nos autos da Execução nº 0000444-58.2014.8.15.0031, até o julgamento final da presente demanda, tendo em vista que a citada execução encontra-se devidamente garantida, com o oferecimento à penhora de 01 (um) imóvel de propriedade do EXECUTADO – ANTÔNIO DA SILVA SOBRINHO – que atingem à soma de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ou seja, notadamente superior a quantia que está sendo executada;

3. CONCLUSÃO

DIANTE DO EXPOSTO, requer a Vossa Excelência:

- seja determinada a **suspensão liminar dos atos de execução**, até que seja apreciada, em caráter definitivo, a presente exceção de pré-executividade;

- seja determinada a intimação da Exequente para, querendo, impugnar a presente exceção;

- **A parte EXECUTADA oferece como garantia à Execução 01 (dois) bens imóveis de propriedade do EXECUTADO – ANTÔNIO DA SILVA SOBRINHO - que totaliza o montante de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ou seja, notadamente superior ao valor executado;**

- **O imediato sobrestamento da execução, bem como a suspensão da penhora, até a análise dos presentes embargos, inclusive, impossibilitando a realização de quaisquer atos constritivos que possam ser realizados em face dos bem imóvel ora penhorado**, tendo em vista que a citada execução encontra-se devidamente garantida, com o oferecimento à penhora do imóvel acima indicado;

- que seja conhecido e provido integralmente a presente exceção de pré-executividade, para o fim de garantir a aplicação do direito positivo na sua exatidão, ou seja, o respeito pela decisão prolatada nos autos da ação conexa, e seja reconhecido o excesso de execução e determinado o levantamento da penhora dos demais lotes.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Alagoa Grande, 08 de julho de 2022.

Marcus Vinicius Muniz
ADVOGADO
OAB/PB 20.628

Júlio César Muniz
ADVOGADO
OAB/PB 12.326

Caio Cássio Muniz
ADVOGADO
OAB/PB 18.284