

DESPROVIDO". (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5280651-40.2022.8.09.0005, Rel. Des (a). DESEMBARGADORA NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4ª Câmara Cível, julgado em 28/02/2023, DJe de 28/02/2023) (Destaque!)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. SECUNDUM EVENTUS LITIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **IMÓVEL HIPOTECADO. PENHORA. POSSIBILIDADE.** LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, e por isso, deve o Tribunal limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada, não podendo extrapolar o âmbito da matéria decidida em primeira instância. 2. Inexiste vedação legal à realização de penhora de imóvel hipotecado, exigindo-se apenas a intimação do credor hipotecário acerca do ato de constrição, consoante regra preconizada no artigo 799, I, do CPC, que te fato ocorreu. 3. O agravante provoca incidente manifestamente infundado, agindo claramente de má-fé, caracterizado a hipótese do artigo 80, VI do CPC, abusando de direitos processuais, impõe a manutenção da penalidade. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5335973-94.2021.8.09.0000, Rel. Des (a). DESEMBARGADOR NORIVAL SANTOMÉ, 6ª Câmara Cível, julgado em 28/09/2021, DJe de 28/09/2021) (Destaque!)

Ante o exposto, **modifico a constrição efetivada nestes autos, para o fim de deferir a penhora do imóvel (apartamento 301, do Condomínio Residencial Side Home) registrado sob a matrícula nº. 44.569, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da comarca de Goiânia, pertencente ao executado, R1 Living Goiânia SPE Ltda.,determinando, de consequência, que, após a constrição do bem, seja efetivada a intimação do credor hipotecário e do executado acerca do ato, ex vi dos arts. 799, inciso I e 841, § 1º, do CPC, pelos fatos e fundamentos acima expostos.**

Expeça-se o competente termo de penhora e, em seguida, **oficie-se** ao CRI, para que efetue o respectivo registro da penhora do referido imóvel, devendo comprovar a formalização da penhora nos autos.

Comprovada a averbação, **expeça-se** mandado de avaliação do imóvel penhorado.

Juntado o laudo de avaliação, **intime-se** o executado, nos termos disciplinado no artigo 841, do Código de Processo Civil.

Oficie-se também o credor hipotecário, para ter ciência da penhora do bem e que possui privilégio na expropriação, bem como para integrar a lide e juntar planilha do débito atualizada, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que o bem penhorado deverá solver primeiramente o débito hipotecário para posteriormente solver o débito decorrente deste processo.

Comprovada a intimação do executado, juntado o laudo, e após o cumprimento do ofício ao credor da hipoteca, intime-se o exequente para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, querendo, manifestarem-se acerca do laudo de avaliação e requerer o que entender de direito.

Esta decisão/despacho possui força de mandado/ofício/alvará, nos termos do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial – CGJ/TJGO.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Goiânia/GO, data da assinatura eletrônica.

(assinado digitalmente)

Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa

Juíza de Direito