



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguacú - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3130-8618 - Email: joinville.civel4@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5014052-55.2020.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: NORTEC-GUINDASTES NORTE CATARINENSE LTDA

EXECUTADO: ROBERTO CZERNAY

DESPACHO/DECISÃO

É certo que "*sendo possível a penhora de direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda, por possuírem expressão econômica, não há óbice à sua alienação judicial (leilão) (art. 835, XII, do CPC/15)*" (TJMG, AI nº 1.0000.19.033442-5/005, de Belo Horizonte, Rel. Des. Amorim Siqueira).

Claro, pois "*conquanto os direitos aquisitivos não se tratem de direitos reais, não impede que a própria obrigação, anterior à transferência de propriedade, carregue em si mesma um valor economicamente apreciável e apto a garantir a satisfação da dívida, de modo que este direito pode ser alienado*" (TJDFT, AI nº 0725250-22.2023.8.07.0000, de Brasília, Rel. Des. Arquibaldo Carneiro Portela).

Por outro lado, "*ressoa pacífico o entendimento acerca da prescindibilidade de anuência do credor fiduciário acerca da penhora deferida sobre os direitos aquisitivos de bem imóvel gravado com cláusula de alienação fiduciária, uma vez que os direitos do credor não serão atingidos pela constrição*" (TJDFT, AI nº 0752972-36.2020.8.07.0000, de Brasília, Rel. Des. Sandra Reves).

Isso porque "*eventual arrematação que se limitará aos direitos aquisitivos do devedor fiduciário, sem extinção da alienação fiduciária em garantia, substituindo-se o arrematante nos direitos e obrigações do devedor fiduciante*" (TJSP, AI nº 2275672-30.2022.8.26.0000, de Santa Bárbara D Oeste, Rel. Des. Luis Fernando Nishi).

Em outras palavras, "*leilão dos direitos aquisitos do devedor fiduciante que não excluem os direitos de crédito e de garantia do credor fiduciário, pois o eventual arrematante substituirá o devedor fiduciante (executado) em relação a tais direitos, que consistem na expectativa de futura reversão do bem alienado (no caso de pagamento total da dívida junto ao credor fiduciário) ou na restituição de parte do valor já quitado (no caso de mora, retomada e alienação do veículo a terceiro e existência de eventual saldo existente)*" (TJSP, AI nº 2107477-19.2021.8.0000, de Jabaquara, Rel. Des. Angela Lopes).

No mais, mudando o que deve ser mudado, pondero que "*para apuração do valor dos direitos aquisitivos deve ser considerado o valor de avaliação do imóvel, o saldo devedor do contrato de financiamento e o saldo dos encargos ainda não adimplidos pelo*



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Joinville

devedor fiduciante" (TJDFT, AI nº 0713853-34.2021.8.07.0000, de Brasília, Rel. Des. Arnaldo Camanho).

A jurisprudência orienta:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE DESIGNAÇÃO DE HASTA PÚBLICA E HOMOLOGOU A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. RECURSO DO EXEQUENTE. PRETENDIDA DESIGNAÇÃO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DO OBJETO DA PENHORA. ACOLHIMENTO. PENHORA QUE RECAIU SOBRE OS DIREITOS CREDITÍCIOS DO EXECUTADO DERIVADOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VIABILIDADE DE SE DAR PROSSEGUIMENTO AOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS COM A ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS ALUDIDOS DIREITOS. ARREMATANTE QUE, EXITOSO O LEILÃO, SE SUB-ROGARÁ NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EXECUTADO. ART. 857, § 1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRECEDENTES. ADEMAIS, DECISÃO SOBRE A PENHORABILIDADE DOS DIREITOS SUFICIENTE PARA ATESTAR SUA POTENCIALIDADE DE SER UTILIZADO NA SATISFAÇÃO DA DÍVIDA MEDIANTE OS MEIOS EXPROPRIATÓRIOS CABÍVEIS. DECISÃO REFORMADA. - "É VÁLIDA A PENHORA SOBRE DIREITOS REFERENTES A BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, FACULTANDO-SE AO CREDOR EXEQUENTE A ADJUDICAÇÃO DESSES DIREITOS OU A OPÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO POR MEIO DE LEILÃO JUDICIAL" (TJSC, AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2008.008655-4, REL. DES. MONTEIRO ROCHA). INSURGÊNCIA CONTRA A HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, SEM O DESCONTO DOS VALORES AINDA DEVIDOS À CREDORA FIDUCIÁRIA. SUBSISTÊNCIA. NECESSÁRIO ABATIMENTO DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO PARA A CORRETA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÍCIOS DO EXECUTADO OBJETO DA PENHORA. DECISÃO REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, AI nº 5026685-81.2021.8.24.0000, da Capital, Rel. Des. Rubens Schulz).

Assentadas as premissas, observo que o automotor vem avaliado em R\$ 35.247,00 (trinta e cinco mil duzentos e quarenta e sete reais) e possuía saldo devedor de financiamento de R\$ 4.740,90 (quatro mil setecentos e quarenta reais e noventa centavos), a autorizar a fixação do valor para fins de alienação em R\$ 30.506,10 (trinta mil quinhentos e seis reais e dez centavos), com a ressalva expressa da necessária assunção, pelo arrematante, das parcelas remanescentes do financiamento especificadas no evento 256.2 (art. 891, parágrafo único, do CPC).



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Por fim, lembro que *"tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem"* (art. 843, *caput*, do CPC), com a ressalva de que *"não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação"* (art. 843, § 2º do CPC).

Assim, com essas ressalvas, designem-se os leilões judiciais, na modalidade presencial (art. 882, *caput*, do CPC), a serem realizados no átrio deste fórum (art. 882, § 3º do CPC), autorizada a realização simultânea na forma virtual (art. 11, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016 do CNJ), por leiloeiro oficial previamente aqui cadastrado e dentro do sistema de revezamento (art. 881, § 1º e art. 883, ambos do CPC), a quem caberá, também, a publicação de edital, pelo menos cinco dias antes da data marcada (art. 887, § 1º do CPC), na rede mundial de computadores, na sede do juízo e *"na imprensa ou por outros meios de divulgação"* (art. 887, §§ 2º e 5º do CPC), observados os requisitos legais (art. 886, I a VI, do CPC).

Estabeleço (art. 885 do CPC) o preço mínimo em 60% (sessenta por cento) do valor acima fixado para fins de alienação, em razão da necessidade de se resguardar a cota-parte da cônjuge do executado, mantidas as demais condições e garantias legais (art. 895, § 1º do CPC).

Arbitro a comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) no percentual legal (art. 24 do Decreto nº 21981/32), somente devida em caso de efetiva arrematação (v. STJ, REsp nº 734636/RS, Rel. Min. Massami Uyeda).

Cientifiquem-se o executado, por seu advogado (art. 889, I do CPC), sua cônjuge e o credor fiduciário, os dois últimos pessoalmente (art. 889, II e V do CPC).

Enfatizo que *"as despesas processuais previstas no § 1º do art. 2º da Lei estadual nº 17.654/2018, como diligências de oficiais de justiça e despesas postais, deverão ser recolhidas antes do cumprimento do ato processual"* (art. 3º, *caput*, da Resolução nº 3/2019-CM/TJSC), e que cabe à própria parte a emissão da guia respectiva perante o sistema eletrônico do tribunal para recolhimento, com comprovação nestes autos no prazo de quinze dias, exceto *"indisponibilidade de ferramenta de emissão de boleto via web"* (art. 172 do CNECJ).

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **GUSTAVO MARCOS DE FARIAS, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310071807327v4** e do código CRC **e92603d4**.

5014052-55.2020.8.24.0038

310071807327.V4



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): GUSTAVO MARCOS DE FARIAS
Data e Hora: 13/02/2025, às 19:00:36

5014052-55.2020.8.24.0038

310071807327 .V4