



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PARAÚNA
2ª VARA CÍVEL

Autos n.: 0108063-10.2012.8.09.0120

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: DIVINA PEIXOTO DE CARVALHO

Requerido: CARLOS JOSE DA SILVA

DECISÃO

Os autos em questão versam sobre execução de título extrajudicial ajuizada por **DIVINA PEIXOTO DE CARVALHO** em face de **CARLOS JOSE DA SILVA** e **JOSÉ JERONIMO DA SILVA**.

Recebida a inicial, foi determinada a citação dos executados (fls. 30/31 – evento n. 03).

Os executados foram devidamente citados (fls. 44, 46/47 e 48 – evento n. 03).

Auto de penhora do imóvel de matrícula n. 2.930, fl. 51, devidamente assinado, acompanhado de laudo de avaliação, fls. 52/53.

A exequente requereu a realização de hasta pública do imóvel de matrícula n. 2.930, fl. 62 – evento n. 03.

Despacho de fl. 65, determinou a intimação dos executados sobre a avaliação realizada.

A parte autora manifestou pelo andamento do feito, vez que os executados possuem advogado habilitados e mantiveram inertes, fls.67, juntando certidão atualizada do imóvel, fls. 68/70.

Despacho de fl. 72, determinou a intimação da parte exequente, para juntar planilha atualizada do débito.

A exequente atualizou do débito, fls. 74/77 – evento n. 03.

Decisão de fl. 79, informou que o mesmo imóvel também foi penhorado nos autos da ação de execução em apenso (processo nº 201200384657 – fl. 43), onde figuram as mesmas partes, determinando a realização da hasta pública dos autos em apenso.

A parte autora atualizou do débito, requerendo a realização da hasta pública, fls. 81/82, 85/86 e 91/92.

Despacho de fl. 95, suspendeu o andamento do feito, vez que o bem penhorado nestes autos é o mesmo do processo em apenso, não se faz necessária a designação de dois leilões, porque o produto da

venda única será utilizado para pagamento da obrigação exequenda dos dois processos.

A parte autora atualizou do débito, requerendo a realização da hasta pública, fls. 96/103, 104/105.

Despacho de fl. 113 – verso, determinou a expedição de carta precatória, para busca e apreensão dos autos, vez que o advogado dos executados não devolveu os autos no prazo legal.

A exequente requereu expedição de carta precatória de busca e apreensão dos autos, fls. 114/116.

A parte autora atualizou do débito, requerendo a penhora online e caso seja infrutífera, a realização do RENAJUD, fls. 119/120.

Despacho de fl. 122, determinou a penhora online.

Resultado penhora online, fls. 124/128.

Despacho de fl. 132, determinou a intimação da parte autora, para dar andamento no feito.

A parte autora requereu a penhora sobre o imóvel rural em nome dos executados, juntou cálculo atualizado, bem como certidão do imóvel, fls. 136/146.

Decisão de fl. 147, deferiu o pedido de penhora do imóvel rural

(matrícula n. 146), determinando a expedição de termo de penhora, bem como a intimação dos executados.

A exequente, requereu expedição de ofício ao CRI desta comarca, requerendo a baixa na penhora do imóvel de matrícula n. 2.930, fls. 149/150.

Despacho de fl. 156, deferiu requerimento retro.

Termo de redução de bens a penhora, fl. 159.

Despacho de evento n. 07, determinou a certificação da Escrivania sobre o cumprimento da carta precatória junto a comarca de Turvânia (GO) e, caso não tenha sido cumprida, deverá a deprecada ser recolhida independentemente de cumprimento para que outra seja expedida em seu lugar, para intimação do executado e seu cônjuge.

Certidão de evento n. 08, informou que não localizou precatória em nome dos executados.

Mandado expedido, evento n. 09.

Malote digital, evento n. 11, onde intimou o executado José e sua esposa Iolanda.

O executado José Jerônimo, apresentou incidente de impenhorabilidade, alegando que se trata de pequena propriedade rural, bem como pela nulidade absoluta, evento n. 13.

Despacho de evento n. 15, determinou a intimação da parte autora, para manifestar da petição de evento n. 13.

Despacho de evento n. 19, determinou a expedição de mandado de avaliação do imóvel de matrícula n. 146, após conclusão dos autos para análise do incidente apresentado.

Laudo de avaliação, juntado no evento n. 24.

Parte autora manifestou favorável ao laudo de avaliação, evento n. 28.

Impugnação ao laudo de avaliação, apresentado pelos executados, evento n. 29.

Despacho de evento n. 31, determinou a intimação da parte autora, para manifestar sobre o incidente de impenhorabilidade.

A parte autora manifestou pelo indeferimento do pedido, vez que o executado não apresentou provas, evento n. 33.

No evento n. 35, em decisão interlocutória, foi rejeitada a impugnação, indeferido o pedido de desconstituição da penhora e homologada a avaliação do oficial de justiça.

Embora interposto recurso, a decisão acima foi mantida, conforme acórdão do evento n. 44.

Posteriormente, no evento n. 55, o avalista e executado, Carlos José da Silva, apresenta exceção de pré-executividade, alegando, em síntese, a inexequibilidade do título extrajudicial, assim como o excesso da penhora. Ao final, pugna para que a execução seja extinta.

A hasta pública fora designada para o dia 17.06.2024 - evento n. 58.

Instada a apresentar impugnação, a exequente queda-se inerte, conforme certidão do evento n. 63.

Após conclusão dos autos, o executado José Jerônimo, também, apresenta exceção de pré-executividade no evento n. 68, aduzindo, em suma, a nulidade da execução, por ausência de citação, assim como por inexistência de intimação pessoal sobre a hasta pública. Liminarmente, roga pela suspensão do leilão judicial designado.

No evento n. 71, fora concedida a tutela pleiteada pelo executado, determinando a suspensão da hasta pública.

Posteriormente, a parte exequente noticia uma composição amigável juntando a respectiva minuta de acordo (evento n. 75), requerendo a suspensão do feito até outubro de 2024, para cumprimento integral das disposições avençadas – evento n. 76.

O acordo foi homologado por sentença, conforme evento n. 80.

No evento n. 92, a parte exequente atravessa petição informando que o acordo não foi cumprido na íntegra pelo executado,

requerendo o prosseguimento da execução, com a designação de leilão do bem penhorado.

Em seguida, os autos vieram-me conclusos.

É o relatório. **Fundamento e decido.**

Inicialmente, em que pese o pedido formulado pela exequente, constato que as exceções de pré-executividade apresentadas nos eventos n. 55 e 68 não foram analisadas até o presente momento, pelas razões que passo a expor.

Quando apresentadas as respectivas peças de defesa, restava pendente de análise deste Juízo o pedido de suspensão da hasta pública, formulado pelo executado José Jerônimo da Silva e, devido à urgência do referido pleito, em razão do potencial de acarretar na constrição indevida de patrimônio, foi este analisado de plano na decisão do evento n. 71.

Ocorre que, após determinação de intimação da exequente para se manifestar das defesas (leia-se: exceções de pré-executividade), houve notícia do acordo firmado entre a exequente e o proprietário do imóvel que seria levado ao leilão, motivo pelo qual este foi homologado e suspendida a execução até cumprimento integral da avença.

Não obstante, cediço é que o acordo não foi integralmente cumprido e, por tais razões, diante do expresso pleito da exequente em prosseguir, com a execução, faz-se mister a análise, neste momento, das peças apresentadas pelos executados. Passo, portanto, a apreciação dos argumentos.

Pois bem. A defesa denominada Exceção de Pré-executividade, esta consiste em uma petição atravessada dentro do próprio processo de Execução, caracterizando-se como um meio de defesa do executado, embora não possua expressa previsão legal no Novo Código de Processo Civil, assim como não havia no anterior.

Daniel Assumpção Neves sustenta que “o parágrafo único do art. 803 do Novo CPC, consagra a defesa executiva atípica que se convencionou chamar de exceção de pré-executividade” (In: NEVES, Daniel Assumpção. CPC Comentado. Salvador: JusPodivm, 2016, p. 803).

No processo de Execução não há fase de cognição, ou seja, dilação probatória, porquanto o fundamento da ação executiva é a satisfação do direito do credor, na qual a atividade jurisdicional limita-se à prática de atos constitutivos, de transferência do patrimônio.

Desta forma, a Exceção de Pré-executividade somente pode ser manejada para arguir matérias que podem ser identificadas e conhecidas de ofício pelo Juízo, sem a necessidade de estabelecimento do contraditório e em questões de mérito, quando houver nesse caso prova pré-constituída das alegações.

É o caso dos autos, pelo que recebo as exceções apresentadas no evento n. 55 e 68, analisando, neste momento, a questão de fundo.

I) Da exceção apresentada no evento n. 55 por Carlos José da Silva

Os argumentos do executado Carlos José da Silva refere-se a necessidade de reconhecimento da nulidade da execução, pela inexecuibilidade do título extrajudicial, em razão da não assinatura de duas testemunhas, assim como o excesso da penhora.

Em relação à inexecuibilidade, de fato, o artigo 784, III, do CPC, confere ao documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas a qualidade de título executivo extrajudicial.

Entretanto, a exigência das testemunhas não é absoluta, podendo ser mitigada a depender do contexto fático posto em Juízo, em especial, quando o julgador verificar a presença de elementos aptos a conferir ao título a materialização de uma obrigação certa, líquida e exigível.

Sobre o assunto, veja-se a jurisprudência seguinte:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ACOLHIMENTO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CONTRATO. AUSÊNCIA DA ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS. EXISTÊNCIA E VALIDADE DO CONTRATO CONSTATADA POR OUTROS ELEMENTOS. MITIGAÇÃO DA EXIGÊNCIA LEGAL. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTE TRIBUNAL. 1. O Superior Tribunal de Justiça entende pela possibilidade da mitigação do requisito previsto no artigo 784, III do Código de Processo Civil - assinatura de duas testemunhas - quando presentes elementos que, de forma subsidiária e excepcional, comprovem a existência e validade do título executivo extrajudicial. (...). APELAÇÃO CONHECIDA E

PROVIDA. SENTENÇA CASSADA.” (TJ-GO
00765380420168090206, Relator:
DESEMBARGADOR ALAN SEBASTIÃO DE SENA
CONCEIÇÃO, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação:
01/02/2023) (grifei)

No caso dos autos, não há negativa da celebração do ajuste, impugnação ao instrumento contratual ou, até mesmo, alegação de algum vício de vontade, sendo suscitada a ausência da assinatura de testemunhas de forma isolada, como mero vício formal no título, o que, no meu sentir, não é apto para anular toda a execução.

Com efeito, percebe-se que não há resistência dos devedores em relação aos termos contratuais ou as obrigações assumidas, limitando-se a defesa à mera ausência da assinatura de duas testemunhas.

Não se olvida, ademais, que o contrato principal foi assinado pelas duas testemunhas, ao passo que o aditivo, por apenas uma. Todavia, a assinatura dos devedores foram apostas no documento e a legalidade do contrato principal, somado aos demais elementos acima expostos, demonstram, de forma inconteste, a existência do contrato que ampara a pretensão executiva, o que autoriza o prosseguimento da ação de execução.

De igual modo, o excesso da penhora não merece guarida, pois, embora incontestável que o bem avaliado possua valor superior ao da execução, não houve indicação, pelo executado, de outro bem apto para saldar a dívida exequenda, devendo ser rejeitada a pretensão.

No mesmo sentido, é o entendimento do Sodalício Goiano:

“APELAÇÃO CÍVEL Nº 5172025-21.2019.8.09.0137
COMARCA : RIO VERDE 4ª CÂMARA CÍVEL
APELANTE : BN CONSTRUTORA E ENGENHARIA
LTDA EPP APELADA : FERROBRAZ INDUSTRIAL
LTDA RELATORA : DESª. BEATRIZ FIGUEIREDO
FRANCO EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS
À EXECUÇÃO. BENS CONSTRITOS DE VALOR
SUPERIOR À DÍVIDA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE
OUTRO BEM PELO EXECUTADO. EXCESSO DE
PENHORA NÃO CARACTERIZADO.
DESPROVIMENTO. HONORÁRIOS MAJORADOS EM
SEDE RECURSAL. 1. Nos termos do art. 847 do
Código de Processo Civil, pode o executado, no prazo
de 10 (dez) dias contados da intimação da penhora,
requerer a substituição dos bens penhorados, desde
que comprove ser-lhe menos onerosa e que não trará
prejuízo ao exequente. **2. Não configura o alegado
excesso de penhora o fato de os bens penhorados
possuírem valor superior ao montante da dívida
quando não indicado pela embargada outro bem
sobre o qual possa incidir a constrição. (...).**” (TJ-
GO 5172025-21.2019.8.09.0137, Relator: BEATRIZ
FIGUEIREDO FRANCO - (DESEMBARGADOR), 4ª
Câmara Cível, Data de Publicação: 23/07/2021) (grifei)

“EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE
EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.
RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. LIMITA-SE
A ANALISE DOS PONTOS EXAMINADOS SOB PENA
DE PREJULGAMENTO DA CAUSA E SUPRESSÃO
DE INSTÂNCIA. PENHORA DE BEM EM VALOR
SUPERIOR AO DÉBITO EM EXECUÇÃO. EXCESSO
NÃO CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO
PROFERIDA DENTRO DA LEGALIDADE. (...). **2. O**

fato de o bem penhorado possuir valor superior ao montante da dívida, por si só, não configura o alegado excesso de penhora, mormente quanto não há nos autos prova hábil da existência de outro bem de propriedade do executado passível de penhora. Sendo assim, não há falar em excesso de penhora, considerando-se, inclusive, a elevação do crédito exequendo após a atualização monetária e aplicação dos juros. Ademais, o agravante não indicou nenhum outro bem sobre o qual possa incidir a penhora em substituição à realizada nos autos. (...). RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.” (TJ-GO 5031443-28.2018.8.09.0000, Relator: ORLOFF NEVES ROCHA, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/11/2018) (grifei)

Portanto, com arrimo no arcabouço legal, argumentativo e jurisprudencial acima constituído, a rejeição da defesa apresentada pelo executado é medida que se impõe.

II) Da exceção apresentada no evento n. 68 por José Jerônimo da Silva

O executado acima mencionado apresenta exceção de pré-executividade aduzindo, em suma, a nulidade da execução, por ausência de citação, assim como por inexistência de intimação pessoal sobre a hasta pública. Liminarmente, roga pela suspensão do leilão judicial designado.

Em relação à nulidade do leilão, o pedido resta prejudicado, pois, como visto, a hasta pública foi cancelada, não havendo erro a ser corrigido, especialmente, pois não houve dano ao patrimônio do

executado. Clara, portanto, a perda do objeto.

Em relação à ausência de citação, simples é a análise deste Juízo, concluindo pela rejeição, haja vista nas fls. 44, dos autos físicos, consta a certidão de nº 12370327, que noticia, incontestavelmente, a efetivação do ato citatório do executado.

Portanto, sem mais delongas, a rejeição da defesa apresentada pelo executado, também, é medida imperiosa.

III) Determinações

Ante o exposto, **REJEITO** as exceções de pré-executividade apresentadas nos eventos n. 55 e 68.

Em prosseguimento ao feito, o pedido da parte exequente merece acolhida, pois, ao vislumbrar o acordo firmado no evento n. 76, especificamente o item 5, há previsão de prosseguimento da ação com a designação de hasta pública, se não adimplida uma parcela pelo executado. É esta a hipótese dos autos.

Assim, **DEFIRO** a designação de leilão do bem de matrícula n. 146, penhorado na fl. 159, dos autos físicos.

Para tanto, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

1. PROCEDIMENTO JURÍDICO

O Código de Processo Civil, prevê em seus artigos 880, §1º e 855, que caberá ao juízo estabelecer as regras do leilão.

1.1. Leiloeira e remuneração

Para tanto, nomeio como leiloeira (art. 881, §4 do CPC) a pessoa de **Camilla Correia Vecchi Aguiar**, matriculada junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 057 (artigo 881, § 1º, do CPC), que poderá ser contatada pelo *e-mail*: contato@vecchileiloes.com.br ou pelos telefones: (62) 9.8214-6560; (62) 9.9971-9922; (62) 9.9635-9922.

Em conformidade com o artigo 24 da Lei 21.981/32, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de arrematação do bem.

1.2. Data e intervalo

A serem definidos pela leiloeira, que deverá fazer constar do edital as respectivas informações.

Quanto ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, com fulcro na inteligência do artigo 886, V do CPC, estipulo o prazo mínimo 02 (duas) horas, devendo os mesmos ocorrerem em um único dia.

1.3. Condições de pagamento

Em consonância com o artigo 895 do CPC, conste-se no edital que há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

1.4. Local e modalidade

Nos termos do artigo 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente na modalidade eletrônica, através do site www.vecchileiloes.com.br, a qual viabilizará o amplo acesso e participação de quaisquer interessados na concorrência.

1.5. Preço vil

Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação, constante no evento n. 24.

Em segundo leilão, não poderá ser arrematado por preço vil menor do que 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 do CPC.

2. EXPEDIÇÃO DO EDITAL PELA LEILOEIRA

a) observe-se os requisitos do artigo 886 do CPC e os acima especificados;

b) autorizo-a a assinar o mesmo;

c) publique-o no Diário Oficial com antecedência de até 05 (cinco) dias antes da data marcada, nos termos do artigo 887, § 1º, do CPC.

Por oportuno, determino que o edital também seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site supra, dispenso a obrigatoriedade de sua afixação no mural do Fórum, bem como de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, tornando-se apenas uma faculdade ao credor ou leiloeira, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar as possibilidades de arrematação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

3. PROVIDÊNCIAS DA ESCRIVANIA

Intime-se a leiloeira para designar data e horário da realização da hasta pública.

Com a juntada de data e horário, cientifique-se as pessoas descritas no artigo 889 do CPC, em especial os credores, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência.

INTIMEM-SE os executados, através dos respectivos advogados, via publicação no Diário Oficial, a fim de que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (artigo 889, I do CPC).

INTIME-SE, ainda, o Banco do Brasil, por ser credor hipotecário, com direito de preferência.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do artigo 901, § 2º, do CPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

Paraúna, documento datado e assinado digitalmente.

Wanderlina Lima de Moraes Tassi

Juíza de Direito