



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA
8ª VARA CÍVEL

AVENIDA OLINDA, Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, 74884120

Processo nº: 5443700-61.2018.8.09.0051.
Natureza: Execução de Título Extrajudicial.
Polo ativo: La Musique Resort Residence.
Polo passivo: Vilmar Oliveira Mendes Junior.

DECISÃO

Este documento possui força de MANDADO / OFÍCIO / TERMO DE COMPROMISSO / ALVARÁ (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias), nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.

Trata-se de **Execução de Título Extrajudicial** proposta por **La Musique Resort Residence** em face de **Vilmar Oliveira Mendes Junior**, devidamente qualificados nos autos em epígrafe.

Deferida a penhora sobre os direitos do devedor fiduciante, sob o imóvel de matrícula n. 249.217 (evento 46), decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

Respectivo termo de penhora expedido em evento 78.

O exequente requereu a designação de leilão, com a expedição dos documentos necessários, evento 160.

Pedido de leilão indeferido, conforme decisão proferida em evento 163.

Interposto agravo de instrumento, o recurso foi provido para que os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel penhorado possam ser levados a leilão, evento 184.

O executado apresentou execução de pré-executividade e requereu a nulidade de todos os atos processuais realizados após 30/9/2018, sob a alegação de que, após a eleição de novo síndico, não foi regularizada a representação do Condomínio. Postula, ainda, a extinção do feito, a condenação da parte exequente ao pagamento de multa por litigância de má-fé e indenização.

Exceção de pré-executividade rejeitada no evento 198.

Em evento 212, o executado apresentou impugnação à penhora. Defende a ocorrência de nulidade processual, uma vez que não há certidão ou documento que comprove a efetiva realização desta intimação pessoal ou a ciência inequívoca do executado sobre a penhora. Aduz, ainda, que a penhora do imóvel viola os princípios de menor onerosidade e preferência para a penhora. Sustenta, por fim, a incompetência absoluta do juízo devido à existência de cláusula arbitral, vícios de representação, sob a alegação de que após a eleição de novo síndico, não foi regularizada a representação do Condomínio e excesso de execução (erro material nos cálculos e pagamentos em duplicidade não compensados).

Requer, portanto, diante dessas alegações, a tutela de urgência para suspender imediatamente o leilão do imóvel.

O exequente se manifestou em evento 217. No ato, refutou as alegações do executado e requereu que o processo tenha seu regular prosseguimento, com a realização do leilão.

Em evento 218, foi proferida decisão por meio da qual rejeitou a impugnação à penhora.

O exequente pugnou pelo prosseguimento do feito e requereu a designação de leilão, evento 223.

O executado apresentou exceção de pré-executividade em evento 227. Alegou que a nulidade da penhora e violação do contraditório, a desconsideração de bens livres e desimpedidos, a ilegitimidade processual do exequente e a inexistência de título executivo.

É o breve relatório. Decido.

Sobre a defesa apresentada pelo executado, após análise minuciosa dos autos, observo que a pretensão do executado apresentada em evento 227 não merece ser analisada, pelas seguintes razões.

Durante o trâmite processual, o executado alegou, em pelo menos 3 (três) oportunidades, a nulidade da penhora, ilegitimidade processual e inexistência de título extrajudicial, latente em ocasiões como tese de excesso de execução, além dos vários pedidos de gratuidade de justiça já indeferidos.

O executado, aliás, apresentou a primeira defesa em novembro de 2020, rejeitada conforme decisão proferida em evento 62 e coberta pela preclusão. A parte, durante toda a tramitação processual, foi-lhe garantido o contraditório e a ampla defesa, uma vez que todas as intimações foram devidamente realizadas.

Das decisões proferidas em eventos 62, 109, 151 e 198, nenhuma delas foi objeto de recurso próprio, de modo a deduzir que o executado se furtou apenas da reiteração dos pedidos em todas as oportunidades, em evidente tumulto processual.

Conclui-se, assim, que a insistência infundada em suscitar questão já rechaçada pelo juízo, denota claro abuso do direito de peticionar e oposição injustificada de resistência ao andamento do processo.

Sobre essa postura, é de se observar que o legislador processual, no intuito de penalizar o litigante que provoca o entravamento do trâmite processual, mediante conduta intencionalmente maliciosa e temerária, que não condiz com os deveres de proceder com lealdade e contribuir para o alcance da tutela jurisdicional justa e célere, enumerou, no artigo 80, do Código de Processo Civil, os comportamentos que considera atentatórios ao correto procedimento, *in verbis*:

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidente manifestamente infundado;

VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.

Ademais, consoante o art. 77, inciso I, do CPC/2015, a exposição dos fatos em juízo conforme a verdade constitui dever das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo, cuja violação, em manifesto intuito de induzir o órgão jurisdicional a erro e obter vantagem indevida, configura a mencionada litigância de má-fé.

Destarte, confirmada a litigância de má-fé praticada pelo executado, em razão da reiteração de pedidos e tumulto processual, devida é a multa prevista no artigo 81 do Código de Processo Civil.

Sobre o tema:

EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REITERAÇÃO DE PEDIDOS JÁ APRECIADOS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ . CONFIGURAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. 1. O artigo 80, inciso IV, do Código de Processo Civil, estabelece que se considera litigante de má-fé aquele que opuser resistência injustificada ao andamento do processo . 2. A reiteração de pedidos protelatórios ? julgados inclusive por este Tribunal ? atrai a incidência de multa por litigância de má-fé, porque evidencia o propósito de opor resistência injustificada ao andamento do processo. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO. (TJ-GO - AI: 55365695420218090175 GOIÂNIA, Relator.: Des(a) . REINALDO ALVES FERREIRA, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRADO INTERNO. AÇÃO MONITÓRIA CONVERTIDA EM TÍTULO EXECUTIVO. PEDIDO INDEFERIDO . PARTE ADVERTIDA. REITERAÇÃO DO PEDIDO. APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. A parte que tem pedido de diligência indeferido e é advertida acerca da reiteração de tal pedido e, mesmo assim, novamente pugna pela diligência age em afronta ao disposto no art . 80, inciso V, do CPC, devendo ser mantida a multa por litigância de má-fé imposta pelo juízo a quo. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO MAS IMPROVIDO. AGRADO INTERNO PREJUDICADO. (TJ-GO - AI: 50596021520178090000 GOIÂNIA, Relator.: AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ CONFIGURADA. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, razão pela qual este Órgão Revisor deve limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão atacada, sem analisar questões meritórias ou matérias não apreciadas pelo juízo a quo. 2. Comprovada a litigância de má-fé praticada pelo exequente, em razão de proceder de modo temerário em ato do processo, devida é a multa prevista no artigo 81 do Código de Processo Civil. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA. (TJ-GO - AI: 06054462320208090000 GOIÂNIA, Relator.: Des(a). JEOVA SARDINHA DE MORAES, Data de Julgamento: 01/03/2021, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 01/03/2021)

Assim, **deixo** da analisar a defesa de evento 227 e **condeno** o executado de multa por litigância de má-fé, fixada em 10% (dez por cento) do valor da causa, observando a gravidade da

conduta (art. 80, IV, c/c art. 81, § 2º, ambos do CPC/2015).

Noutro giro, em prosseguimento ao feito, quanto ao pedido de alienação judicial, essa deverá ser realizada preferencialmente por meio eletrônico, podendo ser concomitantemente presencial.

Para tanto, **NOMEIO** como leiloeiro judicial **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, endereço eletrônico contato@vecchileiloes.com.br e vecchileiloes@gmail.com e telefone (62) 99971-9922 e (62) 98214-6560.

A comissão do leiloeiro deverá ser paga após a prática do ato, fixada em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Tão logo o leiloeiro público nomeado fixe as datas de realização dos leilões, deverá promover a elaboração e publicação do edital, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão e solicitar ao Juízo, com prazo suficiente para realização do ato, a expedição das intimações previstas no Código de Processo Civil, observando rigorosamente os requisitos legais.

Após a realização do referido leilão, caso frutífero, o leiloeiro deverá lavrar o auto de arrematação, nele colhendo a assinatura do arrematante, pondo sua assinatura, promovendo a juntada do referido documento aos autos, acompanhado da ata do leilão, devendo ainda depositar no prazo de 1 (um) dia, em conta judicial vinculada aos presentes autos o produto da alienação, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Sendo infrutífero, o leiloeiro deverá descrever na ata as principais ocorrências do procedimento. O preço mínimo a ser praticado em primeiro leilão é o da avaliação (evento 137), no valor de R\$ 1.000.000,00(um milhão de reais), sendo que não poderá ser menor, em segundo leilão, ao preço vil, que fixo em valor inferior a 50% da avaliação (art. 891 CPC).

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§7º, art. 895, CPC), em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

Caso o arrematante esteja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por

caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis.

No caso de concorrência de interessados, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre a de pagamento parcelado, e no de igual espécie prefere o de maior valor.

Por oportuno, determino a intimação do exequente para, no prazo de 5 (cinco) dias, juntar aos autos a planilha de débitos atualizada.

INTIME-SE o leiloeiro através do e-mail ou telefone indicados, para as devidas providências.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia/GO, data e hora da assinatura eletrônica.

Vanessa Crhistina Garcia Lemos
Juíza de Direito
(assinado eletronicamente)

Decisão assinada eletronicamente, conforme art. 1º, § 2º, III, 'a' da Lei nº 11.419/2006. Para conferência da autenticidade, utilize o código de validação do documento e acesse o site do TJ/GO.

Confiro força de Mandado/Ofício/Termo de Compromisso/Alvará (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias) a este documento, devendo surtir os efeitos jurídicos cabíveis, a teor do que dispõe a Resolução nº 002/2012 da CGJ e art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ/TJGO.

“é um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil”

Conforme a Recomendação CNJ nº 111/2021, cumpre destacar que qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada a denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis através do Disque 100, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.”

Disque 100 - canal de denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis.