

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5206137-68.2021.8.09.0000**

**COMARCA DE SENADOR CANEDO**

**AGRAVANTE: VANDERLÉIA DA SILVA SOUZA**

**AGRAVADO: CARLÉCIO MOURA SILVA**

**RELATOR: DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. FORMALIDADES DA PENHORA. TERMO OU AUTO DE PENHORA. IMEDIATA INTIMAÇÃO DO EXECUTADO. ARTIGOS 838 E 841 DO CPC. DECISÃO MANTIDA.** 1. O Código de Processo Civil é claro ao dispor nos artigos 838 e 841 que a penhora será realizada mediante auto ou termo, bem como que o executado necessariamente será imediatamente intimado da penhora. 2. Após detida análise do processo, verifico que na hipótese dos autos o auto de penhora foi devidamente expedido, bem como houve a devida intimação da executada, não havendo que se falar em erro ou nulidade, haja vista a correta lavratura do termo de penhora e intimação da executada. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

## **A C Ó R D ã O**

**Vistos**, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Instrumento Nº 5206137-68.2021.8.09.0000, Comarca de Senador Canedo, sendo agravante **VANDERLÉIA DA SILVA SOUZA** e agravado **CARLÉCIO MOURA SILVA**.

**Acordam** os integrantes da Segunda Turma Julgadora da Sexta Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, **em conhecer e desprover o agravo**, nos termos do voto do Relator. Custas de lei.

**Votaram**, além do Relator, Desembargador Norival Santomé e a Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis. Presidiu o julgamento o Des. Jeová Sardinha de Moraes.

**Presente a** ilustre Procuradora de Justiça, Doutora Sandra Beatriz Feitosa Paula Dias.

Goiânia, 30 de agosto de 2021.



**DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ**

**RELATOR**

## **VOTO DO RELATOR**

Presentes os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Conforme relatado, **VANDERLÉIA DA SILVA SOUZA** interpôs agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, da decisão (Movimentação de nº 83, autos originários de nº 5330187-71.2017.8.09.0174), proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Senador Canedo, **Drª Lídia de Assis e Souza Branco**, nos autos da ação declaratória de reconhecimento e dissolução de união estável, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada em desproveito **CARLÉCIO MOURA SILVA**.

A magistrada de origem decidiu:

*“Em atenção ao disposto no art. 880, CPC/2015, defiro a alienação por intermédio de leiloeiro, nos moldes abaixo descritos.*

### *1. Do Leiloeiro e remuneração:*

*Tendo em vista o notório insucesso na maioria dos leilões judiciais realizados pelo método tradicional e considerando uma maior divulgação em leilão on-line, nomeio a empresa Vecchi Leilões, por intermédio de sua representante legal, Sra. Camilla Vecchi, TEL: (62) – 99971-9922, (62) 99635-9922, (62) 99971-9922, (62) 98214-6560 e (62) – 98120-6740, vecchileiloes@gmail.com, www.vecchileiloes.com.br e @vecchileiloes, encontradiço na Av. Presidente Vargas, 266, sala 1.003, Jardim Marconal, Rio Verde, Goiás, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), cuja remuneração ocorrerá da seguinte forma:*

*a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante;*

*b) para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente;*



*c) remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado.*

*Ademais, fará jus o Leiloeiro Público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovados na forma da Lei, (Provimento nº 38/2020 da CGJ).*

*No mais, deverá ficar consignado de acordo como o provimento supracitado que:*

*§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o artigo 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão.*

*§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no artigo 775 do CPC, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.*

*§ 3º Na hipótese de acordo ou remição (art. 877, § 3º CPC) após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.*

*§ 4º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação.*

*§ 5º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial.*

*§ 6º A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada à Corregedoria-Geral para análise de eventual descredenciamento.*

*§ 7º O executado ressarcirá as despesas previstas no caput, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.*

*Comuniquem-se com a leiloeira pelo(s) telefone(s) acima informado, a fim de que disponibilize uma data.*



## 2. Das condições de pagamento:

2.1 – O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do § 1º. do art. 892, CPC/2015.

2.2 – Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando a leiloeira dispensada de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento a vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, CPC/2015).

2.3 – Em quaisquer das situações acima a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente.

## 3. Do local – Da data:

Determino a realização do leilão no átrio do fórum local, em dia, hora a ser indicado pelo leiloeiro; permitido ainda, a utilização da internet para publicidade e ampliação das hipóteses de lance do objeto do leilão.

Para tanto:

1. Designo a realização do Leilão Judicial para o dia \_\_\_\_\_ às \_\_\_\_\_ horas.

2. Não sendo realizada na primeira data, designo o dia \_\_\_\_\_ às \_\_\_\_\_ horas.

## 4. Do preço vil:

Fixo como preço vil o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC/15).

## 5. Do edital:

O leiloeiro deverá publicar o edital (que deverá preencher os requisitos do art. 886 e 887 CPC), anunciando a alienação e respeitar todos os requisitos do artigo 884 do CPC, devendo constar expressamente ainda a advertência prevista no parágrafo 6º, do artigo 903 do CPC, que é ato atentatório à



*dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos.*

**6. Da cientificação:**

*Cientifique-se da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência:*

*a) o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada com A/R, mandado, edital ou outro meio idôneo (CPC 889);*

*b) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;*

*c) o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direto de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;*

*d) o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;*

*e) o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;*

*f) o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;*

*g) o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado da promessa de compra e venda registrada;*

*h) a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado;*

*i) se o executado for revel, e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual*



ou, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital do leilão.

7. Da intimação:

*INTIME-SE o executado, através do seu advogado via publicação no D.O., OU, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 687, § 5º do CPC).*

8. Do pagamento:

*Comprovado o pagamento integral da arrematação, lavre-se a carta (art. 901, §1º do CPC).*

9. Do Leiloeiro – recusa:

*Caso o Leiloeiro recuse e/ou não manifeste interesse, à conclusão.*

10. Da arrematação:

*Havendo arrematação, lavre-se a respectiva carta (art. 703, CPC).*

11. Demais disposições:

*Deverá ainda, a escritania, antes de marcar a data a ser disponibilizada pelo leiloeiro, conferir se todos os atos legais antes da designação de hasta/leilão foram cumpridos, como auto de penhora, intimação do executado sobre a penhora, etc.*

*Se for carta precatória oficie-se o juízo deprecante juntando cópia deste despacho após designação de data, a fim de que proceda as intimações do exequente e executado para as devidas providências, caso não tenham procuradores na precatória.*

*Qualquer dúvida, a escritania deverá sanar pelo telefone acima designado.*



*Intimem-se.” (sic).”*

Inconformada, **VANDERLÉIA DA SILVA SOUZA** interpôs agravo de instrumento, argumentando, em síntese, que não houve a formalização dos atos de penhora e as condições necessárias à realização da constrição dos bens imóveis, tampouco o preenchimento dos requisitos para o deferimento da alienação por intermédio de leiloeiro.

Primeiramente, insta salientar que o agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis*, motivo pelo qual a sua análise por esta instância revisora cinge-se à verificação do acerto ou desacerto da decisão agravada.

Pois bem.

De pronto, tenho que a irresignação da recorrente não merece prosperar. Explico.

Inicialmente, não é demais frisar que o Código de Processo Civil é claro ao dispor no artigo 838 que a penhora será realizada mediante auto ou termo. Confira-se, *ipsis litteris*:

*“Artigo 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterà:*

*I – a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita;*

*II – os nomes do exequente e do executado;*

*III – a descrição dos bens penhorados, com as suas características;*

*IV – a nomeação do depositário dos bens.”*

Além disso, o Código Processual, em seu artigo 841, estabelece que o executado necessariamente será imediatamente intimado da penhora. Veja-se, *ipsis litteris*:



*“Artigo 841. Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.”*

Da leitura dos dispositivos legais transcritos em linhas pretéritas percebe-se a exigência de intimação do executado quando formalizada a penhora, que será realizada mediante auto ou termo.

Tendo dito isso, em que pese as alegações da recorrente, verifico que na hipótese dos autos o auto de penhora foi devidamente expedido, consoante documento colacionado na Movimentação de nº 79, bem como houve a devida intimação da agravante (Movimentação de nº 80), não havendo que se falar em erro ou nulidade, haja vista a correta lavratura do termo de penhora e intimação da executada.

Posto isso, considerando a formalização da penhora nos termos da lei, a decisão hostilizada é irrepreensível, merecendo ser mantida nos exatos termos em que foi proferida.

Ante o exposto, **já conhecido o recurso, NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

**É como voto.**

Goiânia, 30 de agosto de 2021.

**DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ**

**RELATOR**

