



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Maurício Porfírio Rosa

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5129583-65.2023.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVANTE: JARDIM GOIÁS EMPREENDIMENTOS LTDA.

AGRAVADOS: JOAQUIM ÁLVARES DA SILVA CAMPOS JÚNIOR E OUTROS

RELATOR: MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de agravo de instrumento.

Conforme relatado, trata-se de **agravo de instrumento**, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela **JARDIM GOIÁS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em 06/03/2023, contra a decisão (mov. 113 - proc. originário nº 5394445-71.2017.8.09.0051) prolatada, em 17/01/2023, pelo Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Dr. Danilo Farias Batista Cordeiro, no processo da *ação de execução de título executivo extrajudicial*, ajuizada contra **JOAQUIM ÁLVARES DA SILVA CAMPOS JÚNIOR, VANESSA CARDOSO e JOAQUIM ÁLVARES DA SILVA CAMPOS**, ora Agravados.

Após a regular citação dos Agravados/executados e o não pagamento voluntário do débito, procedeu-se a penhora e avaliação de bens.

Sobreveio a decisão agravada, assentada nos seguintes termos:



"(...) Veja-se que foi atribuído aos imóveis de matrículas n. 110.953 e n. 110.875 o valor de R\$ 150.000,00, cada, e aos de matrículas n. 159.038 e n. 159.039 o valor de R\$ 80.000,00, cada.

...

Para prosseguimento do feito, face a inércia de impugnação, **HOMOLOGO** as avaliações apresentadas nos eventos 102 e 103 para que surtam seus jurídicos e legais efeitos e determino a alienação por intermédio de leiloeiro, como já postulado pelo exequente anteriormente. (...)."

Contra a decisão foram opostos embargos de declaração (mov. 118), que foram rejeitados (mov. 127), nestes termos:

"(...) Conforme se vê na decisão atacada, a alienação do bem penhorado se dará por intermédio de leiloeiro e, de acordo com o artigo 878, do Código de Processo Civil, a adjudicação pode ser pleiteada quando frustradas as tentativas de alienação, o que ainda não é o caso.

À vista do exposto, por não vislumbrar a alegada omissão no *decisum*, **REJEITO** os Embargos de Declaração apresentados no evento 118. (...)."

A Agravante, irresignada, interpôs este recurso.

Alega que "diferentemente do entendimento do magistrado *a quo*, o requerimento de adjudicação pelo credor após a devida avaliação não só é possível, como também possui preferência sobre as demais técnicas expropriatórias".

Aduz que "a adjudicação é direito do exequente, a qual lhe é dada como primeira opção, de que poderá fazer uso, se assim quiser, partindo-se para a alienação somente se não optar pela adjudicação (CPC, arts. 880, *caput* e 881, *caput*) e, mesmo assim, frustrada a tentativa de alienação, faculta-se novamente a adjudicação (CPC, art. 878)".

Ao final, requer a concessão de efeito suspensivo para sustar os efeitos da



decisão agravada até o julgamento definitivo deste recurso. No mérito, requer o conhecimento e provimento do recurso “reformando-se o trecho do *decisum* que ordenou a realização de leilão público, para deferir a adjudicação dos bens penhorados e avaliados, conforme requerido pela agravante na petição de mov. 76 dos autos originários; c) Alternativamente, seja cassada o trecho do *decisum* que ordenou a realização de leilão público, determinando-se que outra decisão seja proferida, com a análise do pedido de adjudicação postulado pela agravante na petição de mov. 76 dos autos originários”.

Pois bem.

Insta salientar, inicialmente, que o agravo de instrumento é um recurso limitado ao exame do acerto ou desacerto do que ficou soberanamente decidido pelo ilustre Juízo singular, não podendo extrapolar o seu âmbito para matéria estranha ao ato judicial vergastado.

Assim, a análise é apenas perfunctória, vez que restrita ao acerto ou desacerto do ato decisório prolatado.

De pronto, constato que a irresignação do Agravante merece prosperar.

A adjudicação é tratada, pelo Código de Processo Civil, como modo preferencial de expropriação. Assim, dentre as formas indiretas de satisfação do credor, é o primeiro método para que este busque reaver o que lhe é devido.

Vejamos:

“Art. 825. A expropriação consiste em:

I - adjudicação;

II - alienação;

III - apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens.”

“Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor



ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.”

Desta forma, deve-se dar preferência à adjudicação requerida, inclusive porque, na hipótese, haverá a subrogação dos créditos sobre o respectivo preço, como expressamente estabelece o artigo 908, §1º, do CPC.

Daí, antes de determinar-se a alienação dos bens penhorados, deve-se analisar o pleito de adjudicação formulada pela Agravante/exequente, porque o artigo 825 do Código de Processo Civil prescreve a ordem da expropriação dos bens do devedor, e a adjudicação está prevista em primeiro lugar.

A propósito:

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. PENHORAS SOBRE O MESMO BEM. PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO. OITIVA DA FAZENDA NACIONAL. DECISÃO REFORMADA. 1. A adjudicação é tratada pelo Código de Processo Civil como a maneira preferencial de expropriação. Ou seja, dentre as formas indiretas de satisfação do credor, é o primeiro método para que este busque reaver o que lhe é devido. Logo, deve ser dada preferência à adjudicação requerida pelo agravante, mesmo porque, na hipótese, haverá a sub-rogação dos créditos sobre o respectivo preço, como expressamente estabelece o artigo 908, §1º, do CPC, inexistindo prejuízo para qualquer interessado. 2. (...). AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.” (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5607093-19.2021.8.09.0000, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR MARCUS DA COSTA FERREIRA, 5ª Câmara Cível, julgado em 20/06/2022, DJe de 20/06/2022.)

Assim, a decisão agravada deve ser reformada em parte.

Do exposto, **conhecido o agravo de instrumento, DOU A ELE PARCIAL PROVIMENTO** para reformar parcialmente a decisão agravada, a fim de afastar a determinação de alienação dos bens penhorados por intermédio de leiloeiro e ordenar



que, primeiro, ocorra a análise do pedido de adjudicação formulado pelo Agravante/executado.

É como voto.

Goiânia, 10 de abril de 2023.

MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

Relator

(3)

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5129583-65.2023.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVANTE: JARDIM GOIÁS EMPREENDIMENTOS LTDA.

AGRAVADOS: JOAQUIM ÁLVARES DA SILVA CAMPOS JÚNIOR E OUTROS

RELATOR: MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5129583-65.2023.8.09.0051**, da comarca de Goiânia, no qual figura como Agravante o **JARDIM GOIÁS EMPREENDIMENTOS LTDA.** e como Agravados o **JOAQUIM ÁLVARES DA SILVA CAMPOS JÚNIOR E OUTROS.**

Acordam os integrantes da Quinta Turma Julgadora da Quinta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade de votos, em conhecer do Agravo de Instrumento e dar parcial provimento, nos termos do voto do relator.



Votaram com o relator, os Desembargadores Kisleu Dias Maciel Filho e Alan S. de Sena Conceição.

Presidiu o julgamento o Desembargador Maurício Porfírio Rosa.

Representou a Procuradoria-Geral de Justiça o Dr. Osvaldo Nascente Borges.

Goiânia, 10 de abril de 2023.

MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

Relator

