



PROCESSO Nº 5011763-74.2024.8.08.0000

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A

AGRAVADO: DLD COMERCIO VAREJISTA LTDA e outros (5)

RELATOR(A):MARIANNE JUDICE DE MATTOS

EMENTA

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. INDISPONIBILIDADE DE BENS. POSSIBILIDADE DE ADJUDICAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento interposto por NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS SA contra decisão do Juízo da 9ª Vara Cível de Vitória, que, em execução de título extrajudicial (proc. nº 0008379-29.2018.8.08.0024), indeferiu o pedido de adjudicação de imóvel penhorado, sob o argumento de que subsistem restrições judiciais, incluindo indisponibilidade. O agravante, exequente na execução movida contra DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA e outros, busca a reforma da decisão para permitir a adjudicação do bem penhorado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há uma questão em discussão: definir se a indisponibilidade judicial do imóvel impede sua adjudicação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O artigo 797, parágrafo único, do CPC, prevê que, em caso de múltiplas penhoras, cada exequente conserva seu título de preferência, não havendo impedimento à adjudicação do bem, mesmo com indisponibilidade, desde que respeitadas as preferências creditórias.

4. A indisponibilidade não impede a adjudicação do imóvel, pois esta constitui ato de transferência forçada que não se confunde com a disposição voluntária do bem pelo devedor, como estabelecido no REsp 1493067/RJ.

5. Documentos apresentados pelo agravante comprovam o cancelamento da penhora trabalhista anteriormente existente, restando apenas restrições de indisponibilidade que visam resguardar o patrimônio do devedor, sem impedir a alienação judicial forçada.

6. Jurisprudência do STJ e tribunais pátrios confirma que a indisponibilidade de bens não obsta a adjudicação ou alienação forçada em execução, desde que respeitados os direitos dos credores com penhoras anteriores.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento:

1. A adjudicação de bem imóvel penhorado não é impedida por indisponibilidade judicial, desde que respeitada a sub-rogação dos direitos dos credores no valor do bem adjudicado.

Vitória, 04 de novembro de 2024.

RELATORA

ACÓRDÃO

Decisão: À unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Órgão julgador vencedor: 023 - Gabinete Des^a. MARIANNE JUDICE DE MATTOS

Composição de julgamento: 023 - Gabinete Des^a. MARIANNE JUDICE DE MATTOS - MARIANNE JUDICE DE MATTOS - Relator / 004 - Gabinete Des. JOSÉ PAULO CALMON NOGUEIRA DA GAMA - VANIA MASSAD CAMPOS - Vogal / 010 - Gabinete Des^a. JANETE VARGAS SIMÕES - JANETE VARGAS SIMOES - Vogal

VOTOS VOGAIS

004 - Gabinete Des. JOSÉ PAULO CALMON NOGUEIRA DA GAMA - VANIA MASSAD CAMPOS (Vogal)

Acompanhar

010 - Gabinete Des^a. JANETE VARGAS SIMÕES - JANETE VARGAS SIMOES (Vogal)
Proferir voto escrito para acompanhar

VOTO VENCEDOR

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5011763-74.2024.8.08.0000

AGRAVANTE: NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS SA

AGRAVADO: DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA E OUTROS

RELATORA: DESA. MARIANNE JÚDICE DE MATTOS

VOTO

Conforme relatado, cuida-se de recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS SA em face da decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Vitória que, nos autos da execução de título extrajudicial que lhe move NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS SA registrada sob o nº 0008379-29.2018.8.08.0024, INDEFERIU o pedido de adjudicação do bem imóvel penhorado naqueles autos.

Conforme apresentado, o ora agravante figura como exequente nos autos da execução de título extrajudicial movida em desfavor de DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA E OUTROS.

Naqueles autos, foi penhorado bem imóvel ofertado pelos próprios executados e, após cumpridas as formalidades processuais, foi apresentado pedido de adjudicação do bem, o que restou indeferido pela i. Magistrada a quo através de decisão proferida nos seguintes termos:

“Pretende a exequente a adjudicação de bem imóvel penhorado nestes autos.

Referido imóvel conta com restrições judiciais consistentes em penhora e indisponibilidade, tendo este Juízo absoluto conhecimento, diferentemente do que foi narrado na petição de ID 45233330, de que a indisponibilidade do bem não se presta à proteção do patrimônio do devedor (situação que me parece óbvia), representando garantia para a satisfação do crédito pretendido pela aqui exequente e, também, pelos demais credores. Entendimento diverso poderia representar verdadeira fraude ao direito de crédito de terceiros.

Entretanto, a adjudicação do imóvel em execução, como forma originária de aquisição da propriedade, tem como um de seus efeitos o cancelamento automático de todas as restrições judiciais havidas anteriormente ao ato de aquisição, isto porque o direito dos demais credores se sub-roga no valor do imóvel.

Assim, considerando a sub-rogação das constrições judiciais no valor do bem, necessariamente, deverá o interessado na adjudicação efetuar em juízo o depósito dos valores devidos aos demais credores do devedor e que tenham, evidentemente, obtido as restrições judiciais anteriormente, sendo este o mesmo raciocínio aplicado caso o imóvel seja levado a leilão judicial, isto porque o valor obtido com a hasta pública será depositado em juízo e repartido entre os credores, observando-se a ordem cronológica das constrições judiciais, entregando-se ao exequente o que, eventualmente sobejar.

Vale dizer que a atividade jurisdicional em atos expropriatórios tem que resguardar o interesse dos beneficiários da indisponibilidade, já que poderão obter a satisfação de seus créditos à custa do produto da

arrematação, aplicando-se, como já dito, o mesmo raciocínio à hipótese de adjudicação.

Por outro lado, em que pese a assertiva de que a penhora oriunda da Justiça do Trabalho já esteja resolvida, não há nos autos qualquer elementos comprobatório neste sentido.

Assim, intime-se o exequente, por seu patrono para, caso permaneça o seu interesse na adjudicação do imóvel, trazer aos autos informações, através de certidões, sobre os valores atualizados dos processos judiciais que geraram o lançamento das restrições sobre o imóvel, no prazo de quinze dias.

Em seguida, conclusos.”

Após examinar com cautela os documentos anexados aos autos, não vislumbro razões para alterar a convicção formada quando da análise do pedido de antecipação de tutela recursal, ocasião em que conclui por deferir a tutela requerida.

Dispõe o artigo 797, parágrafo único, do Código de Processo Civil que:

Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

Parágrafo único. Recaindo mais de uma penhora sobre o mesmo bem, cada exequente conservará o seu título de preferência.

Da análise do dispositivo supracitado, conclui-se, que o direito de preferência sobre os bens penhorados é adquirido pelo exequente através da penhora.

No caso em exame, o Agravante logrou êxito em comprovar nos autos, mais precisamente através da juntada da matrícula do imóvel que pretende adjudicar, que sobre o referido bem não mais persiste a penhora realizada por força de decisão proferida nos autos da ação trabalhista registrada sob o nº 0001363-38.2019.8.17.0008, a qual foi formalmente cancelada em 25/07/2024.

O exame dos documentos acostados evidencia, ainda, que as restrições que ainda persistem referem-se à ordem de indisponibilidade, a qual apenas visa evitar a dilapidação do patrimônio por parte do devedor/ executado, isto é, impede que o devedor se disponha voluntariamente do bem, não impedindo que sobre o bem recaia penhora e alienação forçada.

Nesse sentido, o entendimento da jurisprudência do C. STJ:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. INTEGRALIDADE DO PATRIMÔNIO. EXECUÇÃO. EXPROPRIAÇÃO. ADJUDICAÇÃO DE BEM. COISA DETERMINADA E ESPECÍFICA. IMPEDIMENTO. AUSÊNCIA.

1. Cinge-se a controvérsia a determinar se: a) a indisponibilidade de bens do executado, deferida em ação civil pública, impede a adjudicação de um determinado bem a credor que executa o devedor comum com substrato em título executivo judicial; e b) é possível ao juiz negar-se assinar a carta de adjudicação sob esse fundamento, mesmo já tendo extinto a execução com substrato no art. 794, II, do CPC/73.

2. A indisponibilidade é medida cautelar atípica, deferida com substrato no poder geral de cautela do juiz, por meio da qual é resguardado o resultado prático de uma ação pela restrição ao direito do devedor de dispor sobre a integralidade do seu patrimônio, sem, contudo, privá-lo definitivamente do domínio e cujo desrespeito acarreta a nulidade da alienação ou oneração.

3. A indisponibilidade cautelar, diferentemente do arresto, da inalienabilidade e da impenhorabilidade, legal ou voluntárias, atinge todo o patrimônio do devedor, e não um bem específico, não vinculando, portanto, qualquer bem particular à satisfação de um determinado crédito.

4. Além disso, apesar de a adjudicação possuir características similares à dação em pagamento, dela distingue-se por nada ter de contratual, consistindo, em verdade, em ato executivo de transferência forçada de bens, razão pela qual não fica impedida pela indisponibilidade cautelar, que se refere à disposição voluntária pelo devedor.

5. Recurso especial conhecido e provido. ((STJ - REsp: 1493067 RJ 2014/0007450-8, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 21/03/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/03/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDISPONIBILIDADE DE BENS DECRETADA EM AÇÃO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. PENHORA DE BENS REALIZADA EM PROCESSO DIVERSO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. NÃO PROVIMENTO.

1. A indisponibilidade de bens impede que o devedor deles disponha voluntariamente. Não há impedimento para que haja a penhora sobre eles decorrente de ordem judicial em processo diverso. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.334.206/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 11/12/2020.)

Nesse sentido, acerca da possibilidade da penhora de imóvel sobre o qual pende ordem de indisponibilidade, apresento recentes arestos deste E. TJES e também de Tribunais pátrios:

EMENTA. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INDISPONIBILIDADE DO BEM DETERMINADA POR OUTRO JUÍZO. NOVA PENHORA. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. A ordem judicial de indisponibilidade determinada por outro Juízo não impede a penhora do imóvel indicado pelo recorrente, eis que possui apenas a finalidade de proteger eventuais credores, evitando a alienação do bem pelo recorrido, de modo a esvaziar seu patrimônio.

(...)

3. Recurso provido. (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 5001154-66.2023.8.08.0000. 2ª Câmara Cível. RELATOR: SAMUEL MEIRA BRASIL JUNIOR. 28/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INDISPONIBILIDADE DE BENS DECRETADA POR JUÍZO DIVERSO. ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. POSSIBILIDADE. DESTINAÇÃO INTEGRAL DO CRÉDITO AO AGRAVANTE. NÃO CABIMENTO. ORDEM DE PREFERÊNCIA. PENHORAS REGISTRADAS ANTERIORMENTE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Trata-se de agravo de instrumento interposto pela exequente contra a decisão que, em execução de título extrajudicial, estabeleceu que o veículo penhorado não deve ser levado a hasta pública, em razão de indisponibilidades já registradas no sistema Renajud. 2. A existência de decisão que decretou indisponibilidade de bens do devedor em outro processo judicial não impede prática de atos de expropriação patrimonial em ação executiva ou em cumprimento de sentença, pois a referida medida cautelar atípica apenas obsta que o devedor disponha livre e voluntariamente de seu patrimônio. Precedentes do STJ. 3. Conforme se depreende do parágrafo único do art. 797 do CPC, é possível que mais de uma penhora recaia sobre o mesmo bem e, nessa hipótese, cada exequente conservará o seu título de preferência. Assim, à luz dos arts. 908 e 909 do CPC, a destinação do produto da arrematação do bem será estabelecida após apuração da ordem de preferência e anterioridade da penhora, no caso de pluralidade de credores ou exequentes. 4. Impossibilitar a continuidade dos atos expropriatórios prejudicaria a efetividade da execução, que está em curso por tempo significativo em busca do adimplemento do débito. 5. Descabe a destinação integral do crédito oriundo da alienação do veículo penhorado ao agravante, apenas em razão do seu êxito em localizar o bem, em vista do contido nos arts. 908 e 909 do CPC. 6. Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJDF; AGI 07026.51-55.2024.8.07.0000; 183.1603; Sétima Turma Cível; Rel^a Des^a Sandra Reves; Julg. 13/03/2024; Publ. PJe 26/03/2024)

Assim, deve ser provido o presente recurso para o fim de deferir o pedido de adjudicação formulado pelo Agravante nos autos de origem.

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para deferir a adjudicação do bem imóvel, registrado sob a matrícula nº 24.282, em favor da Agravante, no valor atribuído pelas partes, mediante a expedição de carta de adjudicação e mandado de imissão na posse, na forma disciplinada pelos artigos 877 e

seguintes do CPC/15, dispensando a necessidade de depósito em juízo dos valores devidos aos demais credores, beneficiários das ordens de indisponibilidade.

É como voto.

VOTOS ESCRITOS (EXCETO VOTO VENCEDOR)

Sessão de 04 a 08.11.2024

Voto: Acompanhamento a relatora.

Vogal: Desembargadora Janete Vargas Simões

Assinado eletronicamente por: **MARIANNE JUDICE DE MATTOS**

18/11/2024 18:16:55

<https://pje.tjes.jus.br/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento:



24111818165556100000010525784

IMPRIMIR

GERAR PDF