



Número: **0714840-72.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **22ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **28/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 113.640,22**

Processo referência: **0714840-72.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção, Mútuo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ELIENE RODRIGUES MUNIZ (EXEQUENTE)	
	RENIA NELSON DE GODOI (ADVOGADO)
JULIANA NASCENTES NOGUEIRA (EXECUTADO)	
	CAMILA GONCALVES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANA LUCIA DE ANDRADE (INTERESSADO)	
ANDREA NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
FERNANDO NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
MARIA MARCIA NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
ANISIO SOARES NOGUEIRA JUNIOR (INTERESSADO)	
HENRIQUE ANDRADE DA MOTA JUNIOR (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
184490516	24/01/2024 13:22	Decisão	Decisão



Vigésima Segunda Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0714840-72.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ELIENE RODRIGUES MUNIZ

EXECUTADO: JULIANA NASCENTES NOGUEIRA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Opôs a parte executada embargos de declaração (ID 180017135) em face da decisão de ID 178794883, ao fundamento de que o *decisum* teria incorrido em omissão, contradição e erro material, ao estabelecer que, em segundo leilão, os imóveis penhorados poderiam ser alienados por 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, circunstância ensejaria prejuízo aos coproprietários, que possuem 94,38% (noventa e quatro vírgula trinta e oito por cento) do imóvel.

Instada a se manifestar acerca do recurso interposto, a parte exequente ficou inerte, conforme certificado em ID 184344370.

Conheço dos embargos, porquanto cabíveis e tempestivos.

No mérito, assiste razão à embargante/executada.

Como é cediço, os embargos de declaração se prestam, justamente, à integração do julgado eivado de omissão, contradição ou obscuridade.

Dessa forma, tendo sido ofertada, à contraparte, a oportunidade para o regular exercício do contraditório, conheço dos declaratórios e a eles DOU PROVIMENTO, com efeitos infringentes, para sanar a contradição e promover a apreciação da referenciada insurgência, o que faço, **de forma integrativa**, nos termos adiante aduzidos.

No caso, verifico que o decisório de ID 178794883, de fato, incorreu em contradição ao permitir a arrematação do imóvel por 80 % (oitenta por cento) do valor de avaliação, não observando o percentual pertencente aos demais coproprietários, que são estranhos à relação processual.

Acerca do tema, o art. 843 do Código de Ritos estabelece que, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.



Nesse sentido, conforme exarado no segundo parágrafo do referenciado artigo, “*não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação*”.

Nessa quadra, considerando que a parte devedora possui, tão somente, 5,62% (cinco vírgula sessenta e dois por cento) dos imóveis constritos, tem-se que 94,38% (noventa e quatro vírgula trinta e oito por cento) pertencem aos demais coproprietários, de forma que o valor da segunda arrematação não poderia ser inferior a 94,38% do valor da avaliação, a fim de preservar o patrimônio dos terceiros.

Colha-se aresto sumariado pelo e.STJ:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL EM REGIME DE COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRICÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR.

- 1. Cumprimento de sentença em 10/04/2013. Recurso especial interposto em 01/04/2019 e concluso ao gabinete em 21/08/2019.*
- 2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível - pertencente ao executado em regime de copropriedade -, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor.*
- 3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973.*
- 4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15).*
- 5. Nesse novo regramento, a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário que não seja devedor nem responsável pelo adimplemento da obrigação se tornou despicienda, na medida em que a lei os confere proteção automática. Basta, de fato, que sejam oportunamente intimados da penhora e da alienação judicial, na forma dos arts. 799, 842 e 889 do CPC/15, a fim de que lhes seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório.*
- 6. Ainda, a fim de que seja plenamente resguardado o interesse do coproprietário do bem indivisível alheio à execução, a própria penhora não pode avançar sobre o seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor.*
- 7. Com efeito, a penhora é um ato de afetação, por meio do qual são individualizados, apreendidos e depositados bens do devedor, que ficarão à disposição do órgão judicial para realizar o objetivo da execução, que é a satisfação do credor.*
- 8. Trata-se, pois, de um gravame imposto pela atuação jurisdicional do Estado, com vistas à realização coercitiva do direito do credor, que, à toda evidência, não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados.*



9. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 1.818.926/DF, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 13/4/2021, DJe de 15/4/2021.)

Tendo em vista que, no caso dos autos, a alienação será levada a cabo em leilão judicial, em observância ao disposto no art. 885 do CPC, fixo, como valor mínimo para arrematação, para o primeiro leilão, o montante fixado no decisório de ID 178794883 (**R\$ 3.424.282,79 - três milhões quatrocentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos**). Caso se faça necessário o segundo leilão, deverá ser observado o preço não inferior a **97,19% (noventa e sete vírgula dezenove por cento) da avaliação**, na forma do art. 891, do CPC.

Oportunamente, considerando que os coproprietários foram devidamente intimados acerca da penhora que recaiu sobre parte dos imóveis, se mostra desnecessária a intimação pessoal dos referenciados interessados, para fins de cientificação da data a ser designada para a realização do leilão, razão pela qual torno sem efeito o penúltimo parágrafo do decisório de ID 178794883.

O presente decisório passa a integrar, com os efeitos declarados, a decisão que foi objeto dos embargos de declaração, mantidos os demais aspectos não expressamente modificados.

Intimem-se.

***documento datado e assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a).**

