



**ACÓRDÃO Nº.2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 20113000022-1 AGRAVANTE: RAQUEL ALEXANDRINO DE MORAIS Advogado(a) Dr. Alexandre Carneiro Paiva OAB/PA nº. 15.814 e outros. AGRAVADO: JOAQUIM GONÇALVES MONTES Advogado(a) Dr. Luis Gustavo Trovo Garcia OAB/PA 9505-P e outros LITISCONSORTE ATIVO: BANCO DA AMAZÔNIA S/A - BASA Advogado(a) Drª. Josiane Maria Maués da Costa Franco OAB/PA 7308 RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO**  
**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO MATÉRIA INERENTE AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO NÃO PROPOSITURA PRECLUSÃO SUBSTITUIÇÃO DE BEM PENHORADO IMPOSSIBILIDADE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA AO EXECUTADO.**

01 As questões ditas como de ordem pública pela Agravante nada mais são do que matéria que deveria ser suscitadas em sede de Embargos à Execução, as quais já se encontram preclusas, ante a inércia dos executados que deixaram passar in albis o prazo para apresentar o meio adequado de defesa ao módulo executivo, tendo inclusive ratificado o fato em sua petição de fls. 274/275.

02 Persiste o entendimento de que a penhora deve recair, prioritariamente, sobre os bens vinculados à garantia de cumprimento da obrigação, o que no presente caso, se adéqua perfeitamente, pois a penhora foi realizada nos bens dados em garantia na Escritura Pública de Confissão de Dívida (fl. 39).

03 - A alienação menos gravosa ao executado é a por iniciativa particular, o que foi plenamente determinada pelo juízo a quo. Noto ainda, que o Magistrado primevo procedeu conforme determina o disposto no §1º do art. 685-C do CPC, pois fixou prazo para alienação, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento e a comissão do corretor credenciado.

04-Recurso conhecido, porém improvido.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, conhecer o Agravo de Instrumento, porém negar-lhe provimento para manter a decisão recorrida.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará. 12 de setembro de 2011. Relatora Exma. Sra. Desa. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Cláudio Augusto Montalvão das Neves, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Cláudio Augusto Montalvão das Neves e terceira julgadora a Exma. Desa. Helena Percila de Azevedo Dornelles.

Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro  
Relatora

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por RAQUEL ALEXANDRINO DE MORAIS contra decisão (fls. 28/29) proferida pela MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Marabá, que na Ação de Execução movida por JOAQUIM GONÇALVES MONTES (Processo nº 0003090-83.2009.814.0028), dentre outras determinações, indeferiu a substituição do bem penhorado, e determinou que o mesmo seja executado por iniciativa particular, estabelecendo regras à serem observadas.

A Agravante em razões de fls. 02/23 narra os fatos, informando que o Agravado ajuizou Ação de Execução de título extrajudicial em desfavor da Recorrente, pela quantia de



R\$-2.915.000,00 (dois milhões, novecentos e quinze mil reais), representado por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, proveniente do contrato de venda e compra de posse e domínio de imóveis rurais.

Afirma que foram citados e não embargaram a execução, tendo sido realizada penhora da propriedade rural denominada Fazenda Anicuns, cuja avaliação feita pelo oficial de Justiça perfaz o valor de R\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), dissonante com o valor de mercado. O Juízo a quo nomeou perito, o qual avaliou o bem em R\$-6.919.029,97 (seis milhões, novecentos e dezenove mil e vinte e nove reais e noventa e sete centavos), cujo valor não foi impugnado pelas partes.

Assevera que o Agravado apresentou absurdas atualizações do débito exequendo, saltando da importância inicial de R\$-2.055.746,79 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos) para o valor de R\$-7.177.013,83 (sete milhões, cento e setenta e sete mil e treze reais e oitenta e três centavos), ferindo os princípios do processo executivo, notadamente o da menor onerosidade para o devedor. Ressalta que dessa forma, apresentaram petição levantando questões de ordem pública, no que se refere ao cálculo do débito, apresentando o valor de R\$-3.620.972,80 (três milhões, seiscentos e vinte mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos). Requereram ainda, a substituição do bem penhorado e pugnaram pela alienação do bem em hasta pública. Entretanto, o Juízo a quo não conheceu das questões levantadas, indeferiu a substituição do bem penhorado e determinou a alienação por iniciativa particular, com preço mínimo de 80% (oitenta por cento), sendo esta decisão que ora se ataca.

Afirma que pretende com o presente recurso obter a reforma da decisão atacada, no sentido de que sejam conhecidas e analisadas as questões de ordem pública levantadas na petição de fls. 293/301, a substituição do bem penhorado e a consequente suspensão da alienação por iniciativa particular para que seja determinada a alienação em hasta pública.

Aduz que o valor da dívida é de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) do valor encontrado pelo perito judicial na avaliação do bem penhorado, além disso, a multa de 20% (vinte por cento) por atraso no pagamento é totalmente ilegal.

Alega que a fazenda Boa Vista que ofereceram para substituição do bem penhorado possui valor muito superior ao débito exequendo, além do que não trará qualquer prejuízo ao Agravado.

Suscita que há excesso de execução, pois o Recorrido pleiteia quantia superior à do título executivo.

Ao final, requer o conhecimento e provimento do recurso.

Juntam documentos às fls. 24/337.

Em decisão monocrática (fls. 339/341), indeferi o efeito suspensivo.

O Agravado devidamente intimado apresenta contrarrazões (fls. 346/352) onde refuta todas as alegações trazidas pela Recorrente.

Assevera que pretende a Agravante impugnar os cálculos apresentados, todavia a matéria já se encontra preclusa, pois não foram manejados embargos à execução.

Ao final, requer a manutenção da decisão vergastada.

O Juízo a quo presta as informações às fls. 354/355.

Verificando existir afinidade de questões por um fato de direito, determinei a intimação do Banco da Amazônia S/A para integrar o polo passivo, a qual compareceu em Juízo e interpôs Embargos de Declaração (fls. 369/374) os quais foram acolhidos (fls. 384/385) para que a instituição financeira integre o polo ativo da demanda. A decisão foi publicada não havendo qualquer outra manifestação das partes.

É o relatório.

VOTO

Pág. 2 de 4



A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

Conheço do recurso por entender restarem presentes os requisitos de admissibilidade.

Pretende a Agravante com o presente recurso a reforma da decisão atacada, no sentido de que sejam conhecidas e analisadas questões que alega serem de ordem pública; o indeferimento da substituição do bem penhorado e a suspensão da alienação por iniciativa particular para que seja determinada a alienação por hasta pública.

As questões que a Recorrente alega que são de ordem pública e que requer sejam analisadas nesta instância, são relativas ao valor da dívida executada e o percentual da multa por atraso, disposta no Contrato de Confissão de Dívida, onde afirma que há excesso de execução.

Quanto a este ponto, entendo que o Magistrado a quo decidiu de forma acertada, pelos fundamentos que passo a expor.

Extraí-se dos autos que o Agravado propôs Ação de Execução, em 13/05/2009, contra a Agravada e seu cônjuge (fls. 31/35). A citação foi realizada em 06/07/2009 (fl. 122), lavrado o Auto de Penhora em 10/07/2009 (fls. 136/138), do qual os executados foram intimados em 26/11/2009 (fl. 130), tendo o Sr. Geraldo Francisco Morais, primeiro executado, assumido o compromisso de fiel depositário dos bens penhorados.

Consta às fl. 80, certidão de lavra do Diretor de Secretaria, datada de 13/08/2009, informando que até aquela data não havia sido manejado Embargos à Execução.

O art. 736 do Código de Processo Civil assim dispõe:

Art. 736. O executado, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá opor-se à execução por meio de embargos. (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

O prazo para propositura desse meio de defesa do executado é de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 738 do diploma referido.

Nos Embargos a Execução poderá o executado alegar, conforme preceitua o art. 745, do CPC:

Art. 745. Nos embargos, poderá o executado alegar: (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

I - nulidade da execução, por não ser executivo o título apresentado; (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

II - penhora incorreta ou avaliação errônea; (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

III - excesso de execução ou cumulação indevida de execuções; (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

IV - retenção por benfeitorias necessárias ou úteis, nos casos de título para entrega de coisa certa (art. 621); (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

V - qualquer matéria que lhe seria lícito deduzir como defesa em processo de conhecimento. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006). [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11382.htm)

Assim, constata-se que as questões ditas como de ordem pública pela Agravante nada mais são do que matéria que deveria ser suscitadas em sede de Embargos à Execução, as quais já se encontram preclusas, ante a inércia dos executados que deixaram passar in albis o prazo para apresentar o meio adequado de defesa ao módulo executivo, tendo inclusive ratificado o fato em sua petição de fls. 274/275.

No que tange ao pedido de substituição de bem penhorado, entendo que o Juízo a quo agiu de maneira acertada.

O art. 656 do CPC elenca as hipóteses de substituição da penhora, porém verifico que nenhuma se adéqua ao caso requerido pela Recorrente.

Noto que ao requererem a substituição do bem penhorado (Fazenda Anicuns) (fls. 305/308),



os Executados indicam UMA POSSE DE ÁREA RURAL, denominada Fazenda Boa Vista, (...), ou seja, um bem imóvel cujas propriedades não possuem.

Além disso, persiste o entendimento de que a penhora deve recair, prioritariamente, sobre os bens vinculados à garantia de cumprimento da obrigação, o que no presente caso, se adéqua perfeitamente, pois a penhora foi realizada nos bens dados em garantia na Escritura Pública de Confissão de Dívida (fl. 39).

Ademais, a Recorrente não atendeu o disposto no art. 668 do CPC, pois foi intimada da penhora em 26/11/2009 e somente requereu a substituição da penhora em 24/11/2010, ou seja, quase um ano depois.

Milita ainda em seu desfavor o fato de que o Exequente/Agravado em sua petição de fls. 324/329 foi peremptoriamente contrário à substituição do bem penhorado.

No que tange ao pedido de que seja realizada alienação em hasta pública, em detrimento a alienação por iniciativa particular, novamente melhor sorte não lhe assiste.

Sobre a alienação por Iniciativa Particular, Alexandre Freitas Câmara assim leciona:

Essa forma de alienação deve, mesmo, preferir a hasta pública, como determinou corretamente a Lei nº 11.382/2006, que reformou o Livro II do CPC. Isto porque é sabido que as pessoas que frequentam hastas públicas normalmente lá vão em busca de possibilidade de fazer um grande negócio, pretendendo adquirir bens por preço inferior à avaliação (o que se verifica pelo fato de que na prática é quase impossível haver arrematação na primeira hasta pública, em que não se admite preço inferior à avaliação). Já as pessoas que procuram profissionais especializados na alienação de certos tipos de bens (como corretores de imóveis ou vendedores de carros usados ou 'seminovos', como se tem dito nesses tempos de linguagem politicamente correta) normalmente sabem que pagarão pelo bem que lhes interessa aquilo que realmente valem. Torna-se, assim, mas provável a observância da norma, veiculada pelo art. 620 do CPC, segundo a qual a execução deve ser realizada da forma menos gravosa possível para o executado. (Lições de Direito Processual Civil. Vol. II, Lumen Juris. Rio de Janeiro 2007).

Extrai-se dessa lição que a alienação menos gravosa ao executado é a por iniciativa particular, o que foi plenamente determinada pelo juízo a quo. Noto ainda, que o Magistrado primevo procedeu conforme determina o disposto no §1º do art. 685-C do CPC, pois fixou prazo para alienação, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento e a comissão do corretor credenciado.

Destarte, nada justifica a reforma da decisão vergastada, a qual apreciou de modo acertado a questão posta na demanda, merecendo ser confirmada por esta Egrégia Corte de Justiça, pelos seus próprios fundamentos.

Pelo exposto, conheço do Agravo de Instrumento, porém, nego-lhe provimento, para manter a decisão atacada por todos os seus fundamentos.

É o voto.

Belém, 12 de setembro de 2011.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO  
Relatora