



Número: **0738882-86.2021.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Simone Lucindo**

Última distribuição : **06/12/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.135.182,23**

Processo referência: **0712545-28.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Liminar, Adjudicação, Adjudicação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|---|--|
| CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO (AGRAVANTE) | |
| | CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO (ADVOGADO) |
| MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO (AGRAVADO) | |
| | LUIS FELIPE PERDIGAO DE CASTRO (ADVOGADO) |
| HELIO MAURO UMBELINO LOBO (AGRAVADO) | |
| | LUIS FELIPE PERDIGAO DE CASTRO (ADVOGADO) |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|-------------------------|---------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 31335294 | 07/12/2021 21:29 | Decisão | Decisão |

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Gabinete da Desembargadora Simone Lucindo

Número do processo: 0738882-86.2021.8.07.0000

Classe judicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO

AGRAVADO: MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, HELIO MAURO
UMBELINO LOBO

DECISÃO

Cuida-se de **agravo de instrumento** interposto por Carla Rodrigues da Cunha Lobo contra decisão sob o ID 103676373, integrada pela decisão de ID 106938198, proferida em **cumprimento de sentença** deflagrado em desfavor de Helio Mauro Umbelino Lobo e Maria Aida Teixeira Rodrigues da Cunha Lobo, em que o d. Juízo *a quo* indeferiu o pedido de adjudicação de parte do imóvel, porquanto a penhora foi realizada sobre a integralidade do bem, sendo necessária a efetiva demonstração da divisibilidade do bem. Determinou, ainda, a alienação do imóvel e a designação de datas para a realização de leilão (ID 106938198).

Em síntese, narra a agravante que o débito executado se refere a honorários advocatícios e que foi penhorado imóvel de propriedade dos executados, mas que se encontra em sua posse desde 1986, tendo construído uma casa no local, onde reside com sua família, além de ter realizado diversas benfeitorias. Salaria não ter pleiteado a alienação do bem, sendo a decisão recorrida *extra petita*. Argumenta que a determinação de alienação judicial do imóvel, a qual já foi designada para o dia 30/01/2022, prejudica enormemente a agravante e sua família. Afirma ser credora dos agravados em outro processo, sendo que a penhora é anterior a dos presentes autos, e que tem crédito que pode ser somado ao executado na origem para fins de adjudicação. Defende a possibilidade de adjudicação parcial do bem, considerando que a chácara pode ser parcelada em quatro partes iguais. Frisa, ademais, ser possível separar e delimitar em percentual (ou até em fração) a parte que caberia à agravante. Acrescenta que a adjudicação parcial não é vedada por lei. Discorre sobre a presença dos requisitos ensejadores do efeito suspensivo.

Requer, assim, a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso nos termos expendidos.

Preparo ao ID 31269261 e 31269262.

É o relatório.

Decido.

O artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil preceitua que, “recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no

prazo de 5 (cinco) dias, poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão”.

Para fins de concessão de efeito suspensivo, devem ser observados os requisitos previstos no artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, quais sejam, a possibilidade de a imediata produção de efeitos da decisão causar risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Já para ser deferida em antecipação de tutela a pretensão recursal, é necessário o preenchimento dos requisitos constantes no artigo 300 do Código de Processo Civil, a saber, a presença de elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano** ou o **risco ao resultado útil do processo**.

Em observação às premissas fixadas, em sede de cognição sumária, **vislumbra-se a presença dos requisitos necessários à concessão do efeito suspensivo vindicado**.

Aduz a agravante, como relatado, que a decisão se mostra *extra petita*, tendo em vista a determinação de alienação do imóvel constricto, cujo leilão já foi designado para o dia 30 de janeiro de 2022, sem que houvesse pleito nesse sentido.

De fato, o magistrado deverá ater-se aos limites dos pedidos apresentados pelas partes, os quais lhe servirão de baliza, sendo-lhe vedado extrapolá-los, sob o risco de incorrer em erro de julgamento, passível de anulação e/ou cassação.

A propósito, confirmam-se as disposições do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 141 O juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a cujo respeito a lei exige iniciativa da parte.

Art. 492 É vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado.

No entanto, inexistente empecilho para que o juízo competente promova a efetivação de atos próprios para a satisfação do crédito perseguido pelo credor, como a arrematação, a adjudicação, a alienação por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial.

Ademais, de acordo com o disposto no artigo 875 do CPC, “*Realizadas a penhora e a avaliação, o juiz dará início aos atos de expropriação do bem.*”

Desse modo, tem-se que a expropriação de bens é uma fase procedimental da execução por quantia certa. Portanto, ela ocorre independentemente de pedido do credor.

A esse respeito, veja-se o escólio de Daniel Amorim Assumpção Neves:



Após a realização da penhora e da avaliação do bem (...) **a próxima fase procedimental da execução por quantia certa é a expropriação de bens, que só não ocorrerá no caso concreto se o bem penhorado for dinheiro**, porque nesse caso bastará seu levantamento para a satisfação do direito do exequente, **e se houver a remição da execução**, com seu integral pagamento e conseqüente extinção.

(NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Código de Processo Civil Comentado: artigo por artigo. 4. ed. Salvador/. Ed. JusPodivm, 2019, p. 1.490)

Sendo assim, não prospera a preliminar de nulidade invocada pela agravante.

Ultrapassado o ponto, oportuno tecer algumas considerações acerca do instituto da adjudicação.

O artigo 876, *caput*, do Código de Processo Civil assim dispõe:

“Art. 876. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.”

Além do exequente, os parágrafos 5º e 7º do mesmo dispositivo preveem outros legitimados ao exercício do direito de adjudicar, senão, vejamos:

§ 5º Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no [art. 889, incisos II a VIII](#), pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado.

(...)

§ 7º No caso de penhora de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada realizada em favor de exequente alheio à sociedade, esta será intimada, ficando responsável por informar aos sócios a ocorrência da penhora, assegurando-se a estes a preferência.

Daniel Amorim Assumpção Neves, em comentários à norma processual, leciona, *in verbis*:

Embora tradicionalmente a adjudicação seja lembrada como ato de satisfação voluntária a ser praticado pelo exequente, o ordenamento jurídico brasileiro previu outros sujeitos legitimados a adjudicar. O art. 876, §5º, do Novo CPC prevê a legitimidade dos (a) credores concorrentes que já tenham penhorado o bem; (b) do credor com garantia real; (c) do cônjuge; (d) do companheiro; (e) descendentes; e (f) ascendentes do executado.

Registre-se desde já que, além dos sujeitos previstos no art. 876, §5º, do Novo CPC, também os sócios não devedores na hipótese de adjudicação de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada da qual fazem parte serão legitimados a



adjudicar (art. 876, §7º, do Novo CPC).

(NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Novo Código de Processo Civil Comentado. 3ª edição. Salvador/. Ed. JusPodivm, 2018, p. 876)

Traçadas tais premissas, convém elencar, em apertada síntese, os contornos da presente lide.

Extraí-se do cumprimento de sentença deflagrado na origem que a exequente, ora agravante, pugnou pela penhora do imóvel sob a matrícula 9312 (ID 82700421), o que foi deferido, bem como determinada a avaliação do bem (ID 82932208), cujo mandado foi expedido ao ID 89823130.

Após averbação da penhora na matrícula do imóvel pela parte credora (ID 86145597 – p. 5), o imóvel foi avaliado por Oficial de Justiça em R\$ 7.800.000,00 (ID 92821817). Referido valor foi homologado pelo d. Juízo *a quo*, conforme decisão sob ID 95772073, oportunidade em que ficou determinado que a exequente informasse a sua pretensão quanto à forma de expropriação do bem.

Em atendimento, a agravante requereu a adjudicação parcial do imóvel, no percentual de 14,56%, diante do valor atualizado do débito, o qual remonta R\$ 1.135.182,23, e o valor de avaliação do bem. Saliu a agravante que sua opção pela adjudicação se deve ao fato de residir no imóvel e que existem outras penhoras, determinadas em processos distintos, incidentes sobre o mesmo bem (ID's 99889793).

Ao ID 100507013, ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A e CSC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC pleitearam o ingresso no feito na condição de terceiras interessadas, sob o argumento de que também figuram como credoras dos agravados na execução n. 0017778- 58.1993.8.07.0001, sendo penhorado o mesmo imóvel, e que há outras execuções em curso, fazendo-se necessária intimação dos demais interessados, constantes da matrícula imobiliária, para, se desejarem, participarem do concurso de credores, na forma do artigo 909 do Código de Processo Civil.

Referidas empresas também peticionaram ao ID 102464043, pugnando que lhes fossem adjudicado o bem penhorado, nos termos do artigo 876, §5º e §6º, do CPC.

Intimada a se manifestar (ID 102517502), a exequente refutou o pleito das interessadas (ID 103611597).

Em seguida, foi proferida a seguinte decisão:

Trata-se de cumprimento de sentença movido por Carla Rodrigues da Cunha Lobo em face de Hélio Mauro Umbelino Lobo e Maria Aida Teixeira Rodrigues da Cunha Lobo, em que a credora indica o valor atualizado da dívida de R\$1.135.182,23 (ID 99889793).

Efetuada a penhora do imóvel de ID 84549984, este foi avaliado em R\$ 7.800.000,00, conforme decisão de ID 95772073.

Em seguida, a autora requereu a adjudicação de 14,56% do imóvel, afirmando que que (*sic*) reside no imóvel e que possui outras penhoras a seu favor no mesmo



imóvel, que também serão objeto de adjudicação de outros percentuais (ID 99889793).

Intimados sobre o pedido, nos termos do art. 876, § 1º, do CPC, os réus não se manifestaram.

Entretanto, compareceram aos autos as pessoas jurídicas ANCAR e CSC requerendo habilitação como terceiras interessadas.

Afirmaram que são credoras dos mesmos réus na 10ª Vara Cível dessa Circunscrição Judiciária (Execução nº 0017778- 58.1993.8.07.0001).

Alegaram que o imóvel em questão também foi penhorado naquela execução e em outros processos, argumentando ser necessária a realização de concurso de credores, com intimação de todos os interessados (ID 100507013).

Aduzem que, caso o pedido da autora prejudique a alienação do imóvel penhorado e o concurso de credores, pretendem a adjudicação, nos termos do art. 876, § 5º, do CPC.

Intimada para se manifestar, a autora refutou o pedido das terceiras interessadas, afirmando que a execução do crédito delas está paralisada em razão do ajuizamento de Embargos de Terceiros 0716523-42.2021.8.07.0001.

Argumentou que a penhora destas não tem privilégio.

Alegou que o pedido delas é uma forma de contornar os Embargos de Terceiro ajuizados que estão discutindo legalidade da penhora do imóvel.

Disse que a adjudicação requerida pela exequente de parte exata do imóvel que corresponde a seu crédito (14,58%), não atrapalha possível adjudicação futura do que sobejar do imóvel para as terceiras interessadas, mas que tal providencia só pode ser deferida pelo juízo em que tramita a execução destas.

Aduziu residir no imóvel há mais de 30 anos e ter crédito especial em razão de inúmeras benfeitorias, argumentando sobre a verba alimentar dos honorários que estão sendo executados neste processo.

Afirmou que a matrícula do imóvel demonstra que a exequente tem outras penhoras anteriores à das interessadas e, em cada processo, foi requerida adjudicação de uma fração do imóvel equivalente ao crédito da exequente.

Requeru o indeferimento do pedido de adjudicação pelas interessadas (Ancar e CSC).

É o relatório.

Decido.

Parece-se me não ser cabível a adjudicação parcial pleiteada pela autora. Isso porque a penhora não foi efetuada sobre fração ideal do imóvel, mas sobre a integralidade do bem, conforme termo de ID 84549984.

Nessa linha, o art. 876, CPC, dispõe que para requerer a adjudicação, o exequente deve oferecer preço não inferior ao da avaliação, que foi realizada, no caso, sobre a chácara inteira.

Ademais, para penhora de apenas parte do imóvel, seria necessária a efetiva demonstração da divisibilidade do bem, por meio da comprovação da possibilidade de desmembramento da área e posterior repetição da avaliação, conforme art. 872, §2º, CPC.

Dessa forma, caso a autora pretenda exercer o direito de adjudicação integral do imóvel, deve observar a necessidade de depósito da diferença entre o valor do bem e o valor do crédito, conforme art. 876, §4º, inciso I, CPC.

Entretanto, de acordo com o §5º do mesmo artigo, idêntico direito pode ser exercido pelos credores concorrentes que tenham penhorado o mesmo bem.

Nesse sentido, o §6º dispõe que se houver mais de um pretendente, deve ser realizada licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem.

Assim, observando a certidão de matrícula do imóvel (ID 82700422), verifico as seguintes penhoras:

R11: 28/05/2019 - Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal - Processo 0031016-87.2016.8.07.0018 - Credor: Distrito Federal - Valor: R\$ 37.483,58.

R14: 03/11/2020 - 5ª Vara Cível de Brasília - Processo 0705992-62.2019.8.07.0001 - Credores: Hélio Mauro Umbelino Lobo Filho e Carla Rodrigues da Cunha Lobo - Valor: R\$ 5.597.112,23.

R16: 25/02/2021 - 11ª Vara Cível de Brasília - Processo 0712545-28.2019.8.07.0001 - Credora: Carla Rodrigues da Cunha Lobo - Valor: R\$ 978.167,65.

Desse modo, percebe-se que a ANCAR e a CSC não possuem registro de penhora, mas apenas averbação de ajuizamento de execução (AV12), não havendo, portanto, direito de requerer a adjudicação.

Por isso, rejeito o pedido das terceiras interessadas e indefiro a habilitação destas.

Intime-se a autora para dizer se pretende realizar a adjudicação integral do imóvel, nas condições mencionadas.

Expeçam-se ofícios aos juízos as penhoras R11 e R14 solicitando informação sobre eventual interesse dos credores em exercer o mesmo direito.

(ID 103676373, grifo nosso)

Contra a referida decisão, as interessadas opuseram embargos de declaração (ID 105760157), os quais foram acolhidos “*para sanar o erro material, fazendo constar que as interessadas ANCAR e a CSC também possuem registro de penhora sobre o imóvel objeto de constrição nestes autos.*”

Nesta mesma decisão ficou consignada uma vez mais a rejeição do pedido de adjudicação de parte do imóvel formulado pela agravante, pois “*demandaria a separação que caberia à requerente*”.

Embora não se constate qualquer demonstração, pela agravante, acerca da possibilidade de divisibilidade do bem, certo é que a determinação de alienação judicial pode se mostrar precipitada.

Isso porque, como visto, há pluralidade de interessados à adjudicação do bem. Neste caso, o §6º do artigo 876 do CPC prevê a instauração incidental de licitação entre eles, senão, confira-se:

§ 6º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem.



Referido procedimento é realizado mediante a apresentação, pelos legitimados a adjudicar, de suas propostas, decidindo o magistrado, posteriormente, qual dos sujeitos teria sido contemplado com a adjudicação, observada a ordem de preferência disposta no §6º supracitado.

Outrossim, considerando que há risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação à agravante, porquanto reside com sua família no imóvel penhorado há longa data, tendo nele realizado diversas benfeitorias, faz-se necessária uma análise mais aprofundada do caso, mostrando-se prudente a atribuição de efeito suspensivo ao recurso até o julgamento de mérito.

Ante o exposto, **DEFIRO** o efeito suspensivo vindicado.

Comunique-se ao juízo de primeiro grau, ficando dispensada a prestação de informações.

Aos agravados, para, querendo, apresentar resposta ao recurso.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 7 de dezembro de 2021.

Desembargadora SIMONE COSTA LUCINDO FERREIRA

Relatora

