

Agravo nº 4010668-26.2017.8.24.0000/50000, de Içara  
Relator: Desembargador Gilberto Gomes de Oliveira

DUPLICATAS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO REJEITADA. AGRAVO DA EXECUTADA.

NULIDADE. PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA SUPOSTAMENTE NÃO ANALISADO. TESE AFASTADA. MANIFESTAÇÃO VOLUNTÁRIA DA EXEQUENTE PELA NÃO SUBSTITUIÇÃO. POSTERIOR DELIBERAÇÃO DO JUÍZO PELA NÃO OCORRÊNCIA DA SUBSTITUIÇÃO.

Por evidente que o executado não pode ser desnecessariamente onerado no processo de execução; porém, ao mesmo tempo o credor não pode deixar de receber o que lhe é devido e, por isso, qualquer pleito de substituição de penhora deve contar com a sua prévia aquiescência - o que não se constata no caso.

ARREMATAÇÃO EM SEGUNDA PRAÇA POR PREÇO SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO.

A arrematação de imóvel, em segunda praça, por lance superior a 50% (cinquenta por cento) do *quantum* de sua avaliação atualizada, não traduz o pagamento de preço vil, consoante inúmeros precedentes desta Corte.

AGRAVO E AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDOS.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo nº 4010668-26.2017.8.24.0000/50000, da comarca de Içara 1ª Vara em que é agravante Adimpar Mineração e Transportes Ltda. e agravado Super Ar Compressores - Ana Lucia Cardoso Viana.

A Terceira Câmara de Direito Comercial decidiu, por unanimidade, negar provimento ao agravo e ao agravo interno, nos termos do voto do relator. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Ronaldo Moritz Martins da Silva, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. Jaime Machado Junior.

Florianópolis, 06 de setembro de 2018.

Desembargador Gilberto Gomes de Oliveira  
Relator

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo, por instrumento, interposto pela executada, A-dimpar Mineração e Transportes Ltda., da decisão, de lavra do Juízo de Direito da 1ª Vara da comarca de Içara, que, nos autos da execução de título extrajudicial (duplicatas) que lhe move Super Ar Compressores - Ana Lúcia Cardoso Viana, rejeitou a impugnação à arrematação do bem nº 3.589.

A executada defende que:

(i) há excesso de penhora, pois pediu, antes mesmo da ocorrência da hasta pública, pela substituição do bem imóvel de matrícula nº 3.589 pelo de matrícula nº 22.020, suficiente para satisfazer a ação de execução;

(ii) a arrematação ocorreu por preço vil;

(iii) a intimação realizada no expediente 0567, publicada em 28.09.2016, é nula por ausência de descrição do bem penhorado; e,

(iv) não houve ampla veiculação do edital e, por isso, o leilão é nulo.

Pautou-se pela concessão do efeito ativo.

O efeito almejado foi indeferido pela decisão de fls. 187/190. Desta decisão, a agravante interpôs agravo interno. Pede, após reeditar seus fundamentos, pela modificação da decisão que indeferiu o efeito ativo.

Foram ofertadas contrarrazões (fls. 193/197).

É o relatório.

VOTO

### **I. *Tempus regit actum***

A decisão recorrida foi publicada em 17.03.2017.

Portanto, para fins de admissibilidade, o novo CPC faz-se aplicável. A propósito, é esse o entendimento do Superior Tribunal de Justiça: "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC" (Enunciado administrativo nº 3).

### **II. Admissibilidade e cabimento**

Na forma do parágrafo único do art. 1.015 do CPC, o agravo é cabível. Assim, e porque satisfeitos os requisitos legais, conheço do agravo.

### **III. Caso concreto**

Trata-se de agravo interposto pela executada, Adimpar Mineração e Transportes Ltda., da decisão que, nos autos da execução de título extrajudicial (duplicatas) que lhe move Super Ar Compressores - Ana Lúcia Cardoso Viana, rejeitou a impugnação à arrematação do bem nº 3.589.

A executada defende que:

(i) há excesso de penhora, pois pediu, antes mesmo da ocorrência da hasta pública, pela substituição do bem imóvel de matrícula nº 3.589 pelo de matrícula nº 22.020, suficiente para satisfazer a ação de execução;

(ii) a arrematação ocorreu por preço vil;

(iii) a intimação realizada no expediente 0567, publicada em 28.09.2016, é nula por ausência de descrição do bem penhorado; e,

(iv) não houve ampla veiculação do edital e, por isso, o leilão é nulo.

Não lhe assiste razão, todavia.

Por evidente que o executado não pode ser desnecessariamente

onerado no processo de execução; porém, ao mesmo tempo o credor não pode deixar de receber o que lhe é devido e, por isso, qualquer pleito de substituição de penhora deve contar com a sua aquiescência, o que não se constata no caso.

É que, de um lado, independentemente de intimação prévia, a parte exequente manifestou-se voluntariamente nos autos de origem para impugnar tal pretensão, conforme documento de fl. 135 destes autos digitais.

De outro, o magistrado *a quo*, após reiterada manifestação da devedora no sentido que o pedido de substituição teria sido deferido, despachou para esclarecer que "não houve deferimento de substituição do bem penhorado, como afirma o executado, na petição de fls. 231/232".

Houve manifestação da exequente e do juízo, portanto, pelo não acolhimento e/ou indeferimento do pedido de substituição de penhora.

Com efeito, não se verifica excesso de penhora.

Apenas o imóvel de matrícula nº 3.589 foi penhorado e, conquanto a avaliação feita por Perito nomeado pelo Juízo (fls. 161/162) tenha sido realizada no montante de R\$ 1.300.000,00 (frise-se, valor este bastante superior àquele indicado pela própria credora (R\$ 1.000.000,00) ao impugnar a avaliação inicial do oficial de justiça feita em R\$ 370.000,00 - fl. 125), já constava na matrícula do aludido bem penhora em favor da Fazenda Nacional, cuja dívida seria de R\$ 803.241,85. Logo, não seria interessante ao credor, aqui agravado, substituir o bem por outro de menor valor (nº 22.020) - bem este que, a propósito, possui gravame de indisponibilidade em favor da Fazenda Nacional.

Por outro lado, assente neste Tribunal de Justiça entendimento no sentido que "a arrematação de imóvel, em segunda praça, por lanço superior a 50% (cinquenta por cento) do *quantum* de sua avaliação atualizada, não traduz o pagamento de preço vil, consoante inúmeros precedentes desta Corte, mostrando-se, por isso, hígida. (Apelação Cível nº 2008.060065-3, de Içara. rel. Des. João Henrique Blasi, julgado em 29.11.2011).

No caso, o bem foi avaliado em R\$ 1.300.000,00. À fl. 53 consta a atualização, no montante de R\$ 1.328.319,75. Considerando que o bem foi arrematado, em segunda hasta pública, pela quantia de R\$ 670.000,00, infere-se que superou o valor de 50% da avaliação atualizada.

Nesse sentido:

ARREMATACÃO POR PREÇO VIL. ERRO QUANTO À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. ÔNUS DA PROVA QUE COMPETE AO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO NO MOMENTO OPORTUNO. ARREMATACÃO POR VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO.

(Apelação Cível nº 0007761-37.2014.8.24.0038, rel. Des. Rodrigo Antônio da Cunha, j. em 06.10.2016).

Também não se constata, neste momento, irregularidade dos atos de intimação, tampouco irregularidade do edital (fls. 168/169), pois, conforme informação prestada pelo leiloeiro, foi afixado no local de costume e publicado na página 10 da edição dos dias 10 e 11.09.2016 em jornal local (fl. 52).

É o quanto basta.

#### **IV. Conclusão**

VOTO no sentido de negar provimento ao agravo e ao agravo interno interpostos pela executada, Adimpar Mineração e Transportes Ltda.

É, pois, como voto.