



ACÓRDÃO

SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

ORIGEM: JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA DE FAMÍLIA DE BELÉM

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 20143010855-1

AGRAVANTE: C. M. P. de C.

AGRAVADOS: V. B. de C. F. e COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL PENHORADO GRAVADO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO. DECISÃO RECORRIDA QUE INDEFERE A ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL E ORDENA A REAVALIAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 647, INCISO I, 683, 684 E 685-A DO CPC/73. INTEMPESTIVIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO. REAVALIAÇÃO DOS BENS. DESCABIMENTO - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA EFETIVA NECESSIDADE DA MEDIDA - ADJUDICAÇÃO PREFERE ÀS DEMAIS FORMAS DE EXPROPRIAÇÃO - INTELIGÊNCIA DO ART. 647, DO CPC/73. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 3ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar provimento, tudo nos termos relatados pela Desembargadora Relatora.

Turma julgadora: Des. Maria Filomena de Almeida Buarque, Des. Edinéa Oliveira Tavares e Des. Nadja Nara Cobra Meda.

Feito presidido pela Exma. Sra. Des. Edinéa Oliveira Tavares.

Plenário da 3ª Câmara Cível Isolada, 20 de outubro de 2016.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

Desembargadora Relatora

SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

ORIGEM: JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA DE FAMÍLIA DE BELÉM

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 20143010855-1

AGRAVANTE: C. M. P. de C.

AGRAVADOS: V. B. de C. F. e COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por C. M. P. de CM, em face da decisão prolatada pelo douto Juízo de Direito da 6ª Vara de Família



de Belém (fls. 358), nos autos do cumprimento de sentença na homologação de transação nº 0006808-56.1996.814.0301, que indeferiu o pedido de adjudicação do imóvel penhorado nos autos e ordenou a avaliação e alienação em hasta pública, lavrada nos seguintes termos: R.H.

1- Em atenção ao pedido de adjudicação, formulado pela exequente, observe-se que, a princípio, não se verifica como melhor opção o seu deferimento, considerando o pleito de concurso particular de preferência formulado pela COHAB, às fl. 311/313. Por mais que o crédito alimentar possua preferência sobre o crédito do credor hipotecário, deve-se tentar, primeiramente, a alienação do bem, com fim de arrecadação de valor superior ao da avaliação, garantido, assim, a possibilidade de quitação total do débito e, se possível, o recebimento de algum valor pelo credor hipotecário.

2- Destarte, considerando que a última avaliação do imóvel penhorado foi procedida em fevereiro de 2010, com fim de conhecimento acerca de seu valor atual de mercado, determino que seja procedida nova avaliação, por Oficial de Justiça Avaliador, cujo Laudo deverá ser apresentado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

3- Após, manifestem-se as partes sobre o mesmo, inclusive credor hipotecário, no prazo comum de 05 (cinco) dias.

4- Por fim, retornem os autos conclusos para designação de hasta pública.

Belém, 10 de abril de 2014.

Nas razões recursais a Recorrente sustenta que o indeferimento da adjudicação do bem penhora, sob o argumento do imóvel estar gravado de ônus hipotecário não merece prosperar, devido a manifestação do Banco ser intempestiva.

Defende ainda que a adjudicação do bem deve ser privilegiada em detrimento da hasta pública, por força do art. 647, inciso I, do CPC/73.

Finalmente, no que se refere a reavaliação do imóvel ordenada pelo Juízo recorrido afirma ser desnecessário, em virtude desta somente ser admitida nas hipóteses taxativas constante no art. 683, do CPC/73, o que não se verificou nos autos sequer tendo havido requerimento das partes.

Juntou os documentos de fls. 13/359.

Às fls. 362, deferi o pedido de efeito suspensivo.

Não foram apresentadas contrarrazões nem informações do Juízo a quo, conforme certidão de fls. 366.

É o Relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
(RELATORA):

Presentes os pressupostos de admissibilidade conheço de recurso e passo ao exame de mérito.

Assiste razão ao Recorrente concernente a intempestividade da manifestação do credor hipotecário, uma vez que o mandado de citação foi



juntado em 12/03/2013, fls. 314-verso, certificado o transcurso do prazo em albis, fls. 317, e protocolada a manifestação da COHAB em 05/04/2013, fls. 319/357, impondo-se a sua desconsideração, consoante a jurisprudência dos Tribunais Pátrios. Veja:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. ARREMATACÃO DO BEM PENHORADO PELO PRÓPRIO EXEQUENTE. INSURGÊNCIA DO CREDOR HIPOTECÁRIO A DESTEMPO, EMBORA NOTIFICADO DO ATO. ALIENAÇÃO EFICAZ. EXTINÇÃO DA HIPOTECA QUE SE MANTÉM. ARTS. 1.499, VI E 1.501 DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO IMPROVIDO.

(TJ-SC - AI: 679524 SC 2008.067952-4, Relator: Lédio Rosa de Andrade, Data de Julgamento: 13/12/2011, Quarta Câmara de Direito Comercial, Data de Publicação: Agravo de Instrumento n. , de Blumenau)

É de se registrar ainda que uma vez penhorado o imóvel localizado na Travessa 25 de junho nº 330-A, perímetro compreendido entre a Passagem Sururina e a Rua Barão de Igarapé-Mirim, em 03/02/2012, fls. 256/257 não consta qualquer objeção do executado, conforme certidão de fls. 276, sendo legítima a adjudicação do imóvel (fls. 277), por força do art. 647, inciso I, e 685-A, do CPC/73, eis que tem preferência em face das demais modalidades expropriatórias. Vejamos:

Agravo de Instrumento - Cumprimento de Sentença - Decisão que determinou a adjudicação dos imóveis descritos na petição inicial - Pleito de reavaliação dos bens - Descabimento - Ausência de demonstração da efetiva necessidade da medida - Pedido de alienação do bem em hasta pública - Impossibilidade - Adjudicação preferre às demais formas de expropriação - Inteligência do art. 647, do CPC - Precedentes do STJ - Recurso conhecido e improvido. I - O lapso temporal entre a avaliação dos bens e a sua adjudicação, por si só, não é suficiente para demonstrar que houve alteração no valor do bem. Imprescindível, ainda, que a parte traga elementos capazes de demonstrar a efetiva necessidade dessa medida.

(TJ-SE - AI: 2012214494 SE, Relator: DESA. MARIA APARECIDA SANTOS GAMA DA SILVA, Data de Julgamento: 03/09/2012, 1ª.CÂMARA CÍVEL)

No que se refere ao comando de reavaliação da decisão combatida esta deve ser examinada sob duas óticas. Primeiramente, concernente a desnecessidade de realização de nova avaliação por não se ter verificada a qualquer das hipóteses do art. 683, do CPC/73. Vejamos:

Art. 683. É admitida nova avaliação quando:

- I - qualquer das partes argüir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;
- II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; ou
- III - houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem (art. 668, parágrafo único, inciso V).

Por fim, consigne-se que o art. 684, inciso I, do CPC/73 estabelecia que não se procederia à avaliação se: o exequente aceitar a estimativa feita pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V).

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso, para cassar a decisão combatida e deferir a adjudicação do bem penhorado em favor da Recorrente/Exequente.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160428553335 Nº 166651



00068085619968140301



20160428553335

À Secretaria para as devidas providências.

Belém, 20 de outubro de 2016.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora