



Processo nº 0007846-48.2016.8.14.0000  
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Privado  
Recurso: Agravo de Instrumento  
Comarca: Belém/PA  
Apelante: Domingas Gomes Viana  
Apelados: Rosiberto Pamplona Marques, Mariana dos Santos Pamplona e Benedito Vilhena  
Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior.

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEU BAIXA NA PENHORA E TORNOU SEM EFEITO A ADIUDICAÇÃO ANTES DEFERIDA, ANTE A INEXISTÊNCIA DE REGISTRO.**

- 1) É possível a revisão, de ofício, da decisão que deferiu a adjudicação, sem que isso configure violação do devido processo legal, eis que é conferido ao magistrado o poder de sanear as nulidades processuais, determinando a realização de diligências que entender necessárias, a fim de conferir segurança e efetividade às decisões.
- 2) Seria temerário determinar a manutenção da adjudicação de imóvel cujo registro é inexistente, tendo em vista a possibilidade de a adjudicação recair sobre bem de terceiro, estranho à lide, o que não é admissível.
- 3) Todavia, tal conclusão não pode ser a mesma em relação à penhora do bem, uma vez que as provas constantes nos autos não exaurem as possibilidades de buscas para a correta identificação da propriedade do referido bem imóvel. Inviável o levantamento da penhora sem a devida fundamentação.
- 4) Recurso conhecido e parcialmente provido.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Componentes da 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, na 1ª Sessão Ordinária em Plenário Virtual, ocorrida entre os dias 25/01/2021 e 01/02/2021, à unanimidade, em CONHECER e DAR PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Julgamento presidido pelo Exm. Sr. Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.  
Belém (PA), 02 de fevereiro de 2021.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
Desembargador Relator

#### RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por DOMINGAS GOMES VIANA, em face de decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Belém/PA, nos autos da Ação de Reparação de Danos por Ato Ilícito, em Cumprimento de Sentença (Processo nº 0030346-35.2001.8.14.0301), ajuizada em face de ROSIBERTO PAMPLONA MARQUES, MARIANA DOS SANTOS PAMPLONA e BENEDITO VILHENA, que determinou a baixa da penhora realizada no imóvel localizado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50 e tornou sem efeito a decisão que determinou a adjudicação do bem em favor da ora agravante, tornando sem efeito a carta de adjudicação expedida. E,



ainda, determinou a expedição de ofício aos Cartórios de Registro de Imóveis dos 1º e 2º Ofícios, a fim de que informem a situação do imóvel penhorado.

Em suas razões recursais, alega a agravante que a decisão agravada ofende aos princípios do devido processo legal e da cooperação (art. 6º do CPC), porque proferida sem observância do dever de diálogo (art. 10 do CPC), contradizendo decisão já transitada em julgado nos autos, em prejuízo ao direito da agravante já reconhecido.

Requeru, assim, a nulidade da decisão agravada, para que seja efetivada a adjudicação do bem penhorado.

Requeru a concessão do efeito suspensivo, o qual foi deferido parcialmente por este relator, à época juiz convocado, para somente manter a penhora realizada no imóvel localizado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50 (fls. 98/99-v), ocasião em que foi determinado ofício à CODEM para que informasse a situação do referido imóvel.

Em cumprimento à determinação exarada, a CODEM peticionou às fls. 104/106, informando que o imóvel nº 50 está inserido na área maior do Banco Nacional de Habitação – BNH, registrada na CODEM, o qual adquiriu o domínio útil da WAF Construtora S/A, sendo mantido o domínio direto com a CODEM.

Os autos vieram a mim por redistribuição à fl. 121.

Em seguida, determinei ofícios ao Cartórios de Registro de Imóveis do 1º e 2º Ofício de Belém para que procedessem a busca no serviço registral do imóvel situado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50, consoante as informações trazidas pela CODEM.

Os Cartórios de Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofício, em atendimento ao referido ofício, apresentaram informações, respectivamente, à fl. 130 e fls. 134/135, atestando a inexistência de registro.

Os agravados apresentaram manifestação à fl. 140, requerendo o improvimento do agravo de instrumento, haja vista que o bem que se pleiteia adjudicar não é de propriedade dos agravados.

A agravante, assistida pela Defensoria Pública, declarou ciência das certidões e requereu o prosseguimento do feito (fl. 141-v).

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento no Plenário Virtual.

#### VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os requisitos de admissibilidade recursal.

Analisando os autos, observa-se que o juízo ‘a quo’, inicialmente, deferiu a adjudicação do imóvel em favor da agravante, situado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50 (fl. 90).

Todavia, em seguida, tornou sem efeito tal adjudicação (fl. 95/95-v), em razão da agravante informar nos autos que o oficial do registro de imóvel deixou de proceder o registro do imóvel para o seu nome, uma vez que não localizou qualquer registro referente ao referido imóvel (fls. 92/94).

Nesta ocasião, o juízo ‘a quo’ também determinou a expedição de ofício aos Cartórios de Registro de Imóveis dos 1º e 2º Ofícios, a fim de que informem a situação do imóvel penhorado.

Pois bem. Sustenta a agravante que a revisão da decisão, de ofício, ocorreu após consumada a preclusão, ressaltando que não houve impugnação pelos



agravados da decisão que deferiu a adjudicação do imóvel, o que acarretou ofensa à coisa julgada. Assim, entende a agravante que o juiz não poderia ter tornado sem efeito a adjudicação do bem.

Não obstante tais alegações, sabe-se que é dever do juiz a direção do processo, podendo rever decisões não definitivas, caso constatado erro no procedimento, no viés de evitar futuros vícios de nulidade que possam afetar o processo.

Dessa maneira, ao magistrado, é conferido o poder de sanear as nulidades processuais independentemente de provocação da parte, determinando, de ofício, a realização das diligências que entender necessárias, a fim de conferir segurança e efetividade às decisões. Além disso, cumpre destacar que também cabe ao juiz se acercar de provas concretas da propriedade do imóvel objeto da penhora e da adjudicação pela agravante, razão pela qual é possível a revisão de ofício da adjudicação quando devidamente justificada, sem que isso configure violação ao devido processo legal.

Nesse sentido, destaco:

EXECUÇÃO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – EXEQUENTE QUE OBTEVE A PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DE CRÉDITO DO EXECUTADO – ADJUDICAÇÃO PLEITEADA E INICIALMENTE DEFERIDA PELO JUÍZO A QUO – REVISÃO DE OFÍCIO – RECURSO DO EXEQUENTE – POSSIBILIDADE DE REVISÃO, PELO JUIZ, DE DECISÕES AFETAS AO PROCEDIMENTO, DE FORMA A EVITAR EVENTUAIS NULIDADES – PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS – ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO, POR SUA VEZ, QUE DEVE SER DELIBERADA PELO JUÍZO EM QUE PENHORADO O BEM, PRESERVANDO-SE INTERESSES DE TERCEIROS. - Recurso DESPROVIDO. (TJ-SP - AI: 21455503120198260000 SP 2145550-31.2019.8.26.0000, Relator: Edgard Rosa, Data de Julgamento: 09/09/2019, 22ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/09/2019)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - TERMO DE PENHORA TORNADO SEM EFEITO - ADJUDICAÇÃO ANULADA - NECESSIDADE DE DILIGÊNCIA ACERCA DA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL - DISCRICIONARIEDADE DO MAGISTRADO - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 130 DO CPC. PROVIMENTO NEGADO - DECISAO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. - Estando o i. juiz de primeiro grau em sua atividade jurisdicional, munido de amplo poder de cautela a ele atribuído pelo Estatuto Processual Civil, e havendo a necessidade de aperfeiçoar a descrição do imóvel a ser adjudicado aos exequentes, com o consequente envio de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, incabível a reforma da decisão agravada. (TJ-MG – AI: 10433031068128001 MG, Relator: Corrêa Camargo, Data DE Julgamento: 05/02/2013, Câmaras Cíveis Isoladas/ 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 08/02/2013) (grifo nosso).

Ademais, entendo que está correta a reconsideração do magistrado, afinal, seria temerário determinar a manutenção da adjudicação de imóvel cujo registro é inexistente, tendo em vista a possibilidade de a adjudicação recair sobre bem de terceiro, estranho à lide, o que não é admissível.

Todavia, tal conclusão não pode ser a mesma em relação à penhora do bem, uma vez que as provas constantes nos autos não exaurem as possibilidades de buscas de informações sobre o respectivo bem, tendo o juízo ‘a quo’ dado baixa na penhora sem a devida fundamentação.

Observe-se que o Cartório de Registro de Imóvel do 1º Ofício, por ocasião da certidão de fl. 94, atestou que a busca do imóvel penhorado pelo endereço só foi possível a partir de 1976, destacando que, antes disso, as buscas são realizadas pelo nome de quem se atribua pertencer à propriedade imobiliária (fl. 94). Observo, contudo, que tal informação não consta no ofício endereçado ao cartório (fls. 124 e 125).

E, quando oficiado a proceder a busca no serviço registral, por este relator,



o Cartório do 1º Ofício voltou a realizar as buscas somente a partir de 1976 (fl. 130), logo não exauriu a possibilidade de informações acerca do imóvel.

De igual modo, o Cartório de Registro de Imóvel do 2º Ofício, ao cumprir a determinação deste relator, emitiu certidão de fl. 135, fazendo constar a seguinte informação:

Ressalvo que, somente a partir de 23/08/2016, com assunção do atual Oficial, através da Portaria nº 3882/2016 -GP-TJ/PA, este Fólio Registral passou a inserir no sistema de serventia os dados referentes à qualificação pessoal das partes no Livro de Indicador Pessoal (Livro nº 5), motivo pelo qual, existe a possibilidade de existência de imóveis além dos aqui relacionados

Atente-se, ainda, que consta nos autos informação de que o referido bem é de propriedade do Sr. Bendito Vilhena (fl. 48), inscrito no CPF sob o nº 084.217.522-20, pelo o que é plenamente possível a realização de buscas nominais no serviço registral.

Desta forma, entendo que ainda há buscas e diligências a serem determinadas antes de decidir sobre a liberação da penhora do bem situado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50, todavia, tais providências devem ser adotadas pelo juízo de 1º grau, para que possa decidir fundamentadamente a respeito.

E, tendo por consideração que a agravante é titular de crédito a ser satisfeito, o levantamento da penhora antes de esgotar os meios para a correta identificação da propriedade do referido bem imóvel, pode causar grave dano à parte agravante, não podendo ser feita sem decisão devidamente fundamentada.

Ante o exposto, CONHEÇO e DOU PARCIAL PROVIMENTO ao Agravo de Instrumento para, tão somente, manter a penhora realizada no imóvel localizado na Passagem Álvaro Freitas, nº 50, mantendo a decisão nos seus demais termos, conforme fundamentação supra. É como voto.

Belém (PA), 02 de fevereiro de 2021.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**DESEMBARGADOR RELATOR**