

**Execução - Adjudicação - Bens penhorados -
Opção de escolha pelo credor - Modo menos
gravoso ao devedor - Art. 620 do Código de
Processo Civil - Aplicabilidade**

Ementa: Agravo de instrumento. Execução. Adjudicação de bens. Vários bens oferecidos à penhora. Escolha dos bens. Prosseguimento da execução pelo modo menos gravoso ao devedor.

- A Lei Processual Civil busca resguardar o devedor e manter o equilíbrio da execução, determinando que, quando, por vários meios, o credor puder promover a execução, deverá fazê-la pelo modo menos gravoso àquele.

- Tendo o credor a opção de escolha de bens a serem adjudicados, deverá escolher aqueles que menos transtorno e ônus causarão ao devedor, satisfazendo seu crédito.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.
09.690398-4/001 - Comarca de Belo Horizonte -
Agravante: Cooperativa Trifcicola Regional Santo Angelo
Ltda. - Agravado: Exportrade Alimentos Ltda. - Relator:
DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 5 de setembro de 2012. - *Fernando Caldeira Brant* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de f. 20-TJ proferida pelo Juízo da 16ª Vara Cível desta

Capital, que, nos autos da ação de execução proposta pelo agravado, deferiu a adjudicação dos bens penhorados e arrolados à f. 680-TJ pelo valor da avaliação.

Contra tal decisão se insurge a agravante, sustentando que as partes firmaram acordo em 24.04.2010, objetivando encerrar a execução, no qual a executada, ora agravante, reconheceu a dívida de R\$17.116.876,77 e assumiu seu pagamento em 59 parcelas mensais. No acordo, foram indicadas 20 matrículas de imóveis de propriedade da agravante, que serviram de garantia, e ainda restou estabelecido que, no caso de atraso no pagamento de duas parcelas, seria antecipada toda a dívida, retomando o curso da execução.

A agravante conta que, em virtude da sua precária situação financeira, não conseguiu arcar sequer com a primeira parcela do acordo. Em ato contínuo, a agravada formalizou, em 16.12.2010, pedido de avaliação dos bens constrictos nos autos, o qual foi deferido, tendo sido expedida carta precatória para avaliação desses bens.

Após a avaliação, a agravada requereu a adjudicação de treze bens imóveis da titularidade da agravante, com a expedição da carta de adjudicação. O Juiz de primeira instância deferiu o pedido, e já foi expedida e assinada a referida carta.

Inconformada com a decisão agravada, a agravante sustenta que não foram observados os requisitos legais prévios à adjudicação, afrontando os arts. 615, II, 619, 685-A, §§ 2º e 3º, e 698 do CPC. Em suas razões, assevera que não foi estabelecido o contraditório e a ampla defesa, já que não ocorreu intimação do agravante.

Quanto à adjudicação de 50,84% de seu Parque Industrial, a agravante defende que não há necessidade dessa indicação, visto que outros bens imóveis foram oferecidos, devendo a execução dar-se pelo modo menos gravoso para o devedor.

A recorrente argumenta que o Parque Industrial é o coração da cooperativa, local em que presta os serviços aos agricultores e que gera renda para o pagamento dos seus funcionários, e que sua adjudicação implica o fechamento de suas portas, levando inclusive ao descumprimento de TAC firmada com o MP.

Além do mais, informa que a adjudicação de 50,84% do imóvel é impossível, já que este não pode ser comodamente dividido.

Por fim, assevera que os registros R-6/28.019, R-7/26.841, R-14/32.233, R-15/32.233, R-18/32.233 e R-10/19.625 efetuados juntos às respectivas matrículas dos imóveis registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo já se encontram gravados com penhora em favor da União, sendo clara a preferência do crédito tributário frente aos demais créditos.

A recorrente pleiteia seja conhecido e provido o presente recurso, atribuindo-lhe, de plano, efeito suspensivo.

Formalizou o instrumento com os documentos de f. 18/789-TJ, encontrando-se a decisão agravada à f. 20-TJ. Preparo à f. 789-TJ.

Recurso recebido em seu efeito suspensivo às f. 794/795-TJ.

A agravada apresentou embargos de declaração às f. 802/807-TJ, os quais foram rejeitados às f. 810/811.

Informações prestadas pelo Juiz prolator da decisão agravada à f. 814-TJ.

Devidamente intimada, a agravada apresentou contraminuta às f. 816/828-TJ, clamando pela manutenção da decisão agravada.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

Ausentes as questões preliminares, passo de pronto ao exame do mérito.

Pretende a agravante ver desconstituída a decisão que deferiu a adjudicação dos bens penhorados e arrolados à f. 680-TJ pelo valor da avaliação.

Tenho que assiste razão à agravante.

Compulsando os autos, verifico, conforme documento de f. 368/372-TJ, que as partes firmaram acordo no qual restou estabelecido, dentre outros termos, que:

1) Os Executados confessam e reconhecem, de maneira irrevogável e irretroatável, que a Exequente é titular de crédito no valor de R\$17.116.876,77 (dezesete milhões, cento e dezesseis mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos) [...];

2) Para garantir o presente débito, os Executados indicam à penhora os seguintes bens imóveis, conforme matrículas abaixo e certidões constantes dos autos, todos registrados no Cartório de Registros de Imóveis de Santo Ângelo-RS, requerendo a lavratura do respectivo termo de penhora na forma do artigo 659, § 5º, do CPC;

* Imóveis registrados no Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo-RS, sob as seguintes matrículas: 19.625; 16.004; 11.406; 11.317; 3.691; 12.260; 24.043; 26.841; 28.019; 35.716; 40.056; 40.551; 1.307; 14.353; 1.883; 32.233; 1.308; 14.864; 9.808; 19.834, conforme certidões cartorárias anexas. [...]

3) Sem condições de pagar a dívida de imediato, os Executados pleitearam e a Exequente concordou em receber o valor da dívida [...] em 59 parcelas.

[...]

6) O atraso no pagamento acumulado de 02 (duas) parcelas implicará o vencimento antecipado de toda dívida, ocasião em que a execução retomará seu curso, com incidência de correção monetária pelos índices da Corregedoria de Justiça do TJMG, e juros legais sobre o débito, independente de notificação prévia aos executados.

Em ato posterior, o Magistrado de 1º grau homologou o acordo, determinou a suspensão dos autos e a lavratura do termo de penhora dos bens indicados para a garantia da dívida.

Ante o inadimplemento dos executados, a exequente, ora agravada, requereu a avaliação por avaliador profissional capacitado para o fim de apurar o valor venal

dos bens relacionados no item 2 do acordo firmado entre as partes para posterior adjudicação dos bens.

A avaliação foi apresentada às f. 529/554-TJ, indicado o valor discriminado de todos os imóveis, concluindo que seu valor total é de R\$36.994.280,16 (trinta e seis milhões novecentos e noventa e quatro mil duzentos e oitenta reais e dezesseis centavos).

Após a avaliação, a exequente apresentou planilha atualizada do débito, já no valor de 22.630.572,20 (vinte e dois milhões seiscentos e trinta mil quinhentos e setenta e dois reais e vinte centavos) e requereu a adjudicação dos imóveis de matrículas 28.019; 26.841; 19.625; 32.233; 1.308; 1.307; 24.043; 11.403; 1.883; 11.317; 12.260; 9.808 e 35.716, que totalizam os exatos R\$22.630.572,20.

O Magistrado de primeiro grau entendeu por bem deferir o pedido de adjudicação.

O Código de Processo Civil assim dispõe em seu art. 685-A:

Art. 685-A. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer-lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

Contudo, ressalva o próprio Código, em seu art. 620:

Art. 620. Quando por vários meios o credor puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor.

No caso em questão, o meio será um só: adjudicação dos imóveis oferecidos à penhora. Ocorre que nem todos os bens oferecidos serão necessários para a garantia da dívida.

Dentre os escolhidos pela exequente, ora agravada, está 50,84% do Parque Industrial da executada. A adjudicação do referido bem obstará o prosseguimento das atividades da agravante, trazendo-lhe imensurável prejuízo.

Estando outros bens disponíveis para prosseguimento da execução, entendo por bem a substituição dos bens escolhidos em obediência ao art. 620 do CPC.

Por todo o exposto, dou provimento ao recurso para reformar a decisão agravada, determinando a substituição dos bens a serem adjudicados, devendo o imóvel de Matrículas 9.808 e 35.716 ser excluído neste momento.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MARCELO RODRIGUES e MARCOS LINCOLN.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

...