

EXECUÇÃO - PENHORA - IMÓVEL - SUBSTITUIÇÃO DE BEM - RECUSA PELO EXEQÜENTE - POSSIBILIDADE

- O art. 668 do CPC somente possibilita a substituição da penhora por dinheiro, sendo que a substituição por bens imóveis requer a aceitação pelo exeqüente.

- Conquanto a execução deva ser promovida pelo meio menos oneroso ao devedor, os atos praticados em atenção a esse princípio têm que possibilitar a entrega efetiva da prestação jurisdicional, devendo prevalecer somente aqueles que sejam úteis à execução, mesmo que à custa de sacrifícios do responsável pelo cumprimento da obrigação.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 481.440-0 - Comarca de Belo Horizonte - Relatora: Juíza TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 481.440-0, da Comarca de Belo Horizonte, sendo agravante Espólio de Nahylda da Silva Guimarães e agravado Antônio Pompeu de Campos, acorda, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais NEGAR PROVIMENTO.

Presidiu o julgamento a Juíza Teresa Cristina da Cunha Peixoto (Relatora), e dele participaram os Juízes Maurício Barros (1º Vogal) e Selma Marques (2ª Vogal).

O voto proferido pela Juíza Relatora foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2005.
- *Teresa Cristina da Cunha Peixoto* - Relatora.

Notas taquigráficas

A Sr.^a Juíza Teresa Cristina da Cunha Peixoto - Conheço do recurso, presentes os pressupostos de sua admisibilidade.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Espólio de Nahylda da Silva Guimarães, representado por sua inventariante, Júnia Guimarães Mourão Cioffi, contra a decisão de fls. 13/14, que, nos autos de execução que lhe move Antônio Pompeu de Campos, indeferiu o pedido de substituição do

bem penhorado, determinando a intimação do agravante sobre a penhora já efetivada.

Sustentou o recorrente que os imóveis constituídos pelas salas nºs 301, 302, 303, 304 e 305 do Edifício Rodrigo, situado na Praça da Bandeira, nº 170, Bairro Mangabeiras, foram objeto de constrição judicial, relatando que, desde 1999, “funciona, nos imóveis penhorados, a Clínica Mourão Ltda., instituição de internação e tratamento psiquiátrico que abriga diversos pacientes”, e que os herdeiros do espólio são beneficiados pelo faturamento da Clínica. Alegou que a execução deve ser realizada pelo modo menos gravoso ao devedor, razão pela qual pretende a substituição do bem penhorado pelo imóvel localizado na Rua Catete, nº 81, Bairro Carlos Prates, constituído pelo terreno 03, do quarteirão 216, com área de 350m², avaliado em R\$190.000,00, enquanto o valor executado é de R\$118.820,81. Por fim, requereu o provimento do recurso.

O MM. Juiz de primeiro grau prestou informações à fl. 90.

O exeqüente apresentou contraminuta às fls. 91/100.

Revelam os autos que Antônio Pompeu de Campos ajuizou execução em face de Oto Guimarães Mourão, Espólio de Nahylda Nunes da Silva, Irê Guimarães Mourão e Maria Aparecida Guimarães Mourão, desistindo da demanda em relação a essa última, tendo havido a penhora das “salas de nº 301, 302, 303, 304 e 305, do Edifício

Rodrigo, localizadas nesta Capital, na Pça. da Bandeira, 170, Bairro Mangabeiras, com fração ideal de terreno de 0,0415, do lote 03, do quarteirão 60, matriculadas sob o número 15.481, 15.482, 15.483, 15.484 e 15.485, junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Capital”, conforme auto de penhora de fl. 26.

O ora recorrente requereu fosse o bem constritado substituído, o que foi indeferido pelo MM. Juiz de primeiro grau (fls. 13/14), decisão mantida quando do julgamento dos embargos declaratórios (fls. 16/19), motivando o presente recurso.

Dois são os fundamentos aventados pelo recorrente para a substituição das referidas salas pelo terreno localizado na Rua Catete, nº 81, Bairro Carlos Prates: primeiro, por entender que os bens penhorados são fundamentais à continuidade de sua atividade empresarial; e, segundo, porque o terreno oferecido em substituição teria valor superior ao objeto da execução.

A pretensão do apelante de substituir os bens penhorados por um terreno encontra óbice na previsão do art. 668 do Estatuto Processual, já que essa norma autoriza a substituição de bem penhorado apenas por dinheiro. Assim, por força de lei, quando o executado oferece um outro bem, ainda que de igual natureza aos penhorados, a aceitação do exequente será necessária para que a substituição se opere.

Claro que a discordância do exequente deve ser fundamentada, e não decorrente de mero capricho, pois, do contrário, estar-se-ia infringindo o postulado de que a execução deve ser realizada de forma menos gravosa ao devedor, quando por diversos meios se puder atingir a satisfação do credor.

In casu, não há, nos autos, elementos que demonstrem a inexistência de prejuízos para a garantia do juízo com a substituição pretendida; afinal, não se tem certeza da correta valoração do terreno que foi oferecido em substituição, uma vez que consta da relação de bens do espólio um preço bastante inferior ao da ava-

liação posta pelo recorrente (fls. 32 e 35) e inferior também ao valor cobrado na execução.

Importante salientar que o processo de execução tem por fim satisfazer o credor, concedendo-lhe o bem jurídico representado no título executivo ou o seu equivalente, seja ele judicial ou extrajudicial. Destarte, os atos praticados no procedimento executório têm que atender a esse objetivo, devendo ser evitados aqueles que sejam incapazes de atender à satisfação do crédito, sob pena de transformar-se a execução em uma ação ineficaz.

Nesse sentido, a lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR:

Em direito processual, a execução forçada destina-se especificamente a realizar, no mundo fático, a sanção. Daí a sua definição de atividade desenvolvida pelos órgãos judiciários para dar atuação à sanção.

E adiante:

A sanção patrimonial nem sempre assume o mesmo conteúdo prático. Através dela procura-se realizar para o credor, na medida do possível, o mesmo resultado prático que se obteria com a normal observância da regra jurídica que se descumpriu (*Curso de Direito Processual Civil*, 36. ed., Rio de Janeiro: Forense, v. 2, p. 7).

Não é por outra razão que o Estatuto Processual estabelece que a execução tem por fim satisfazer o credor, prevendo o art. 646 do CPC que:

A execução por quantia certa tem por objeto expropriar bens do devedor, a fim de satisfazer o direito do credor (art. 591).

Vale nesse aspecto também transcrever a lição de ARAKEN DE ASSIS:

E quais são esses interesses no processo de execução? A execução por quantia certa, governada pelo mecanismo expropriatório, visa a satisfazer o direito do credor (art. 646). Nenhuma outra dicção legal se expressaria mais claramente.

Por conseguinte, localizada a indiscutível situação de vantagem do credor, é dever do órgão judiciário interpretar, a cada passo, as fases da execução (infra, 6) em harmonia com sua finalidade, atuando a adequação teleológica do processo executivo. Quando Pontes de Miranda proclamou que temos de interpretar os textos legais sem ser com elementos que não protegem os devedores, aludia àqueles limites legalmente estabelecidos, na lenta e progressiva humanização da execução, a exemplo do benefício de competência (infra, 12), jamais à frustração do credor.

Os generalizados clamores pela efetividade ganham atualidade dramática na execução. Observou Juan Montero Aroca que, vencido o processo de conhecimento, sempre lento e dispendioso, o agora credor constatará a inutilidade dos esforços e das despesas precedentes, porque outra demanda o aguarda, ainda mais complexa e demorada, postergando sua almejada satisfação. Esse desagradável juízo é universal e se aplica ao nosso sistema jurídico. Felizmente, ao contrário do entrevisto por Cézar-Bru, os tormentos dos credores não inibiram o tráfego jurídico (*Comentários ao Código de Processo Civil*, São Paulo: RT, v. 9, p. 38-39).

Conquanto a execução deva ser promovida pelo meio menos gravoso ao devedor, os atos praticados em atenção a esse princípio têm que possibilitar a entrega efetiva da prestação jurisdicional, pois, do contrário, devem prevalecer somente aqueles que sejam úteis à execução, mesmo que à custa de sacrifícios do responsável pelo cumprimento da obrigação.

Destarte, a penhora garante o processo de execução, assegurando ao exeqüente uma maior probabilidade de receber seu crédito, devendo, portanto, dar-se em penhora o bem cujo valor alcance o débito cobrado.

No caso em apreço, razão assiste ao agravado quando aponta que a metodologia empregada na avaliação de fl. 35 não se presta a indicar o correto valor do terreno, já que foi realizada por corretor de imóveis, conforme Creci 424-PR, e não por pessoa com conhecimento técnico específico, não havendo como adotar o valor de R\$190.000,00, como pretendido pelo agravante para justificar o pedido de substituição, principalmente diante da existência de outra avaliação, apresentada por um dos executados quando da apresentação da relação de bens do *de cujus*, apontando o preço do imóvel em R\$ 40.000,00 (fl. 32).

Lado outro, a agravante não comprovou a imprescindibilidade das salas para a continuação de seu negócio, limitando-se tão-somente à comprovação de que naqueles imóveis funciona a clínica, não havendo elementos que corroborem a afirmação de que a penhora iria impossibilitá-la de prosseguir sua atividade.

À luz de tais considerações, nego provimento ao recurso, mantendo a decisão de primeiro grau na forma como prolatada.

Custas recursais, pelo agravante.

-:-:-