



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA PARAÍBA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SOUSA - 8ª VARA

PROCESSO Nº: 0000851-22.2005.4.05.8202 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: ESPÓLIO DE JOÃO CORAGEM PEREIRA JÚNIOR

ADVOGADO: Maria Goncalves Leoncio Lisboa

INVENTARIANTE: JOANA PAULA CORAGEM LISBOA JUNIOR

8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

1. RELATÓRIO

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial promovida pela **UNIÃO** em face do **ESPÓLIO DE JOÃO CORAGEM PEREIRA JÚNIOR**.

Conforme decisão de id. n.º 4058202.9121308, uma vez constatado o óbito do então executado (id. 4058202.6024500), houve o deferimento do pedido formulado pela União quanto a habilitação dos sucessores do executado falecido.

Na petição de id. 4058202.11965996, a exequente requereu a penhora de uma área de terra localizada no Sítio Cacimba Velha, município de Triunfo/PB, matrícula 224, tendo em vista que ainda se encontra registrada em nome do falecido devedor, conforme certidão de inteiro teor anexada aos autos, o que foi deferido por este Juízo, nos termos da decisão de id. n.º 4058202.12119035.

Intimada, a União requereu que o bem penhorado seja vendido em hasta pública ou por iniciativa particular, bem como a intimação da parte executada para tomar ciência da possibilidade de parcelamento administrativo do débito (id. n.º 4058202.12396814).

Franck Coragem Pereira Lisboa e outros apresentaram impugnação à penhora realizada nestes autos, argumentando que já houve a penhora de outro imóvel, o que caracterizaria excesso de penhora (id. n.º 4058202.12401324).

A União manifestou-se aduzindo não haver que se falar em impenhorabilidade do imóvel Sítio Cacimba Velha, além de contestar a alegação de existência de outro bem penhorável indicado nos autos. Reforçou a possibilidade de parcelamento administrativo da dívida (id. n.º 4058202.12499771).

Intimado, o espólio de João Coragem Pereira Júnior aduziu não ter condições de assumir com o parcelamento proposto pela exequente (id. n.º 4058202.12567051).

Despacho determinando a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de **São João do Rio do Peixe/PB**, requisitando **certidão de inteiro teor** de imóveis listados como registrados em nome do devedor falecido João Coragem Pereira Júnior (id. n.º

4058202.12903488).

Resposta pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São João do Rio do Peixe (id. n.º 4058202.13117768), encaminhando, em anexo, certidão de inteiro teor dos imóveis listados no despacho de id. n.º 4058202.12903488.

É o relatório. **Decido** .

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Das penhoras realizadas

Foi penhorada nestes autos uma área de terra localizada no Sítio Cacimba Velha, município de Triunfo/PB, registrada em nome do falecido executado, João Coragem Pereira Júnior, matrícula de n.º R6/224, conforme auto de penhora e avaliação de id. n.º 4058202.12265732, com o consequente registro do ato no Cartório de Registro de Imóveis competente (id. n.º 4058202.12273241). O imóvel foi **avaliado em R\$400.000,00**.

A União requereu que mencionado imóvel seja alienado em hasta pública ou por iniciativa particular, enquanto o espólio executado alegou a existência de outros bens penhorados nos autos, o que caracterizaria excesso de penhora. O executado também impugnou o valor da avaliação.

De fato, além da sobredita área de terra localizada no Sítio Cacimba Velha, foi verificada a existência de outros imóveis penhorados nestes autos, conforme lista abaixo reproduzida. Diante disso, este juízo solicitou que fosse oficiado o Cartório de Registro de Imóveis de São João do Rio do Peixe para que esclarecesse, em cada caso, a existência de eventuais registros de constrições sobre citados bens.

Foi informado então que existem as seguintes constrições:

1) casa construída de tijolos e cobertura de telhas, localizada na Rua Antônio Joaquim Lisboa, n.º 80, Triunfo/PB, avaliada em R\$20.000,00 (Matrícula AV-5/3.426, livro 2/B, fls. 136v; Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696550 - págs. 61/62);

2) casa residencial localizada na Rua Tabelião Antônio Joaquim Lisboa Neto, n.º 725, Triunfo/PB, avaliada em R\$150.000,00 (Matrícula n.º 5.250, livro 2-AJ, fls. 24 - Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696550 - págs. 61/62);

3) área de terra, Sítio Cacimba Velha, área de 6,0 tarefas, Triunfo/PB, avaliada em R\$90.000,00, e uma casa residencial localizada na rua Antônio Joaquim Lisboa, n.º 735, Triunfo/PB, avaliada em R\$60.000,00 (Registro sob n.º 3.331, Livro 3/D-Auxiliar, fls. 049v - Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696577 - págs. 16/18).

Não obstante a existência de auto de penhora relativo aos três bens, o Cartório de Imóveis, anexando as respectivas certidões de inteiro, revelou que **houve tão somente o registro da constrição realizada por ordem deste juízo sobre o imóvel descrito no item 1, de Matrícula AV-5/3.426, livro 2/B, fls. 136v** (AV-17/3.426 - id. n.º 4058202.13117774), concretizada no bojo da Carta Precatória Cível expedida para o juízo da 1ª Vara da Comarca de São João do Rio do Peixe, que foi autuada sob o n.º 0001129-10.2011.815.0051.

Relativamente aos bens mencionados nos itens 2 e 3 (Matrícula n.º 5.250, livro 2-AJ, fls. 24 - id. n.º 4058202.13117776 e Registro sob n.º 3.331, Livro 3/D-Auxiliar, fls. 049v - id. n.º 4058202.13117778), as certidões de inteiro teor anexadas demonstram que não houve qualquer averbação das penhoras efetivadas nestes autos.

Assiste razão ao executado quando aduziu a ocorrência de excesso de execução, porquanto se constata que 04 (quatro) bens imóveis foram constrictos nestes autos, malgrado apenas dois deles estejam gravados em seus respectivos registros no Cartório de Imóveis.

Diante desse cenário, entendo que apenas a penhora que recai sobre a área de terra localizada no Sítio Cacimba Velha, Município de Triunfo/PB, deve remanescer, considerando que sua certidão de inteiro teor demonstra (matrícula de n.º R6/224 - id. n.º 4058202.13117770) que sobre o bem há apenas a constrição determinada por este juízo, além de sua avaliação (R\$400.000,00 id. n.º 4058202.12265732) se apresentar suficiente para cobrir o valor da dívida ora cobrada (R\$101.280,90, em 17/03/2023 - id. n.º 4058202.11386972).

2.2. Impugnação à avaliação

O espólio executado impugnou a avaliação realizada pelo oficial de justiça quando da penhora da área de terra localizada no sítio Cacimba Velha, Município de Triunfo/PB, no montante de R\$400.000,00 (auto de penhora de id. n.º 4058202.12265732).

Ocorre que, apesar de questionar a avaliação procedida pelo meirinho, alegando que o imóvel poderia ser vendido por um valor bem melhor do que o avaliado, a parte executada não logrou demonstrar inconsistência na avaliação feita pelo oficial de justiça, porquanto não juntou qualquer documento que pudesse evidenciar suas afirmações.

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, **decido nos seguintes termos** :

a) Em razão do excesso verificado, **DESCONSTITUO A PENHORA** realizada nestes autos sobre os bens a seguir discriminados:

1. casa construída de tijolos e coberta de telhas, localizada na Rua Antônio Joaquim Lisboa, n.º 80, Triunfo/PB, avaliada em R\$20.000,00 (Matrícula AV-5/3.426, livro 2/B, fls. 136v; Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696550 - págs. 61/62);
2. casa residencial localizada na Rua Tabelião Antônio Joaquim Lisboa Neto, n.º 725, Triunfo/PB, avaliada em R\$150.000,00 (Matrícula n.º 5.250, livro 2-AJ, fls. 24 - Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696550 - págs. 61/62);
3. área de terra, Sítio Cacimba Velha, área de 6,0 tarefas, Triunfo/PB, avaliada em R\$90.000,00, e uma casa residencial localizada na rua Antônio Joaquim Lisboa, n.º 735, Triunfo/PB, avaliada em R\$60.000,00 (Registro sob n.º 3.331, Livro 3/D-Auxiliar, fls. 049v - Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696577 - págs. 16/18).

b) **OFICIE-SE ao Cartório de Registro de Imóveis de São João do Rio do Peixe/PB** para proceder à baixa da constrição no registro da casa construída de tijolos e coberta de telhas, localizada na Rua Antônio Joaquim Lisboa, n.º 80, Triunfo/PB (AV-17/3.426 - Matrícula AV-5/3.426, livro 2/B, fls. 136v; Auto de penhora - id. n.º 4058202.4696550 - págs. 61/62), anexando-se ao expediente cópia dos documentos de id. n.º 4058202.4696553 - págs. 5/11;

c) Ao tempo em que **REJEITO a impugnação da parte executada à avaliação** realizada pelo oficial de justiça, **DEFIRO o pedido da União para a alienação** do seguinte imóvel: área de terra localizada no sítio Cacimba Velha, Município de Triunfo/PB (auto de penhora de id. n.º 4058202.12265732).

Ainda, quanto à hasta pública deferida, determino:

1. Intime-se a parte credora para, no prazo de 10 (dez) dias , anexar aos autos o valor atualizado do débito.

2. Considerando a nova sistemática adotada por esta vara, que vem realizando o "LEILÃO VIRTUAL PERMANENTE", possuindo atualmente corpo de leiloeiros próprios, devidamente credenciados, através da Portaria n.º 38/2020, determino a inclusão do bem penhorado no próximo leilão presidido pela 8ª Vara Federal da Paraíba, ficando estabelecido que, não se concretizando a venda na primeira praça, fica desde já estabelecido o limite de 50% (cinquenta por cento) da avaliação no segundo leilão (art. 891 do CPC).

Atendendo ainda a regulamentação, no âmbito do Poder Judiciário, dos procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, instituída pela Resolução n.º 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, e considerando ainda a Portaria n.º 38/2020, da 8ª Vara Federal de Sousa/PB, que cuidou da homologação do credenciamento dos leiloeiros classificados e habilitados pelo certame regulado pelo Edital n.º 14/2020, nomeio o leiloeiro MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, Matrícula JUCEP: 12/2015, Telefones: (83) 99685-6653 e (83) 98721-8002, site: www.leiloesmonteiro.com.br, como responsável pela alienação do bem, na forma estabelecida e sob as responsabilidades, deveres, direitos e obrigações previstos no Edital n.º 14/2020.

Na forma prevista na legislação processual civil, o leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem, em montante não superior a 5% sobre o valor da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente e fixada pelo juiz quando da sua indicação para promover a alienação de bens penhorados nos processos de execução que tramitam na 8ª Vara, na forma prevista no art. 880 do CPC.

Assim, para o bem apto à alienação no presente feito, o qual comporá lote individual vinculado ao Edital de Leilão a ser expedido, fixo o total de 5% sobre o valor da transação.

Necessária, ainda, a adoção das seguintes providências:

1. Habilite-se e intime-se o(a) leiloeiro(a) nomeado(a), pelos meios e com os documentos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB;
2. Expeça-se o Edital de Leilão vinculado ao presente feito, onde deverão constar como lote individual o bem elencado e apto à alienação.

Caso inexista lance ou não haja lance válido, o bem permanecerá disponível por 60 (sessenta) dias, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia. Encerrado o prazo de validade do Edital de Leilão, o bem deverá ser retirado do site.

Caberá ainda ao(à) leiloeiro(a) responsável, enquanto vigente o Edital de Leilão, realizar consultas mensais (ao menos uma por período), relativas à eventuais novas restrições judiciais impostas ao bem, comunicando-se em Juízo em até 48 (quarenta e oito) horas, ao passo em que o cartório cível, observando a existência de restrições oriundas de outras Varas, deverá solicitar informações ao Juízo competente acerca da atual situação do processo e do bem em questão, vindo-me o feito concluso na sequência.

Uma vez arrematado o bem, caberá ao(à) leiloeiro(a) proceder junto ao arrematante acerca do depósito judicial dos valores angariados, comunicando-se este Juízo nos prazos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB, vindo-me o feito concluso para homologação da arrematação.

Na sequência, informada a homologação ao leiloeiro, caberá a ele a entrega do bem ao arrematante, devendo comunicar em Juízo qualquer dificuldade ou impossibilidade que se mostre oriunda exclusivamente do arrematante recebedor do bem, vindo-me o feito concluso para deliberação acerca das providências que poderão ser adotadas, inclusive com a possível penalização do arrematante.

Intime-se. Cumpra-se.

Sousa, datado eletronicamente.

assinado eletronicamente

ANDRÉ VIEIRA DE LIMA

Juiz Federal da 8ª Vara da SJPB



Processo: **0000851-22.2005.4.05.8202**

Assinado eletronicamente por:

ANDRE VIEIRA DE LIMA - Magistrado

Data e hora da assinatura: 01/04/2024 14:12:35

Identificador: 4058202.13289520

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



24032511032845200000013349087