

DECISÃO

Os eventos 112 trazem pedidos de suspensão do leilão designado, alegando, em síntese: a) avaliação defasada em razão do aumento do preço de imóveis rurais na região; b) erro na avaliação; c) excesso de execução e penhora; d) ausência de intimações a partir da decisão de evento 42.

Já no evento 115, a executada Marília apresentou exceção de pré executividade em que arguiu: a) inexigibilidade e iliquidez do título executivo; b) prescrição

Brevemente relatado, passo a decidir

DA IMPUGNAÇÃO DE EVENTO 112

A) DA ALEGADA AVALIAÇÃO DEFASADA

Com relação à alegada avaliação defasada em razão do aumento de preço dos imóveis rurais na região, trata-se de alegação vazia, desprovida de qualquer comprovação a respeito da mesma.

É bem verdade, conforme alegado, que este magistrado não desconhece o efeito inflacionário causado pela pandemia do coronavírus, contudo, tal efeito não é absoluto, de forma ampla e irrestrita a todos os imóveis em todas as regiões do país, necessitando, assim, uma mínima comprovação de tal aumento de preço, o que não foi provado neste requerimento,

B) DO ALEGADO ERRO NA AVALIAÇÃO

A alegação de erro na avaliação, quando de sua ocorrência, já foi formulada logo após o laudo (fls. 623 e seguintes, no evento 3, 3ª parte) já foi devidamente rechaçada à época, conforme decisão de evento 21, contra a qual foi interposto recurso de agravo de instrumento, o qual foi desprovido (evento 35) e posterior agravo interno, também desprovido (evento 73).

De tal forma, tal alegação já se encontra preclusa, não mais passível de análise.

C) EXCESSO DE EXECUÇÃO E PENHORA

O excesso de execução tenho que está devidamente caracterizado.

O cálculo apresentado pelo exequente no evento 36 realmente excede o crédito exequendo, estando correto o cálculo apresentado pela executada no evento 66, agora reiterado.

Para comprovar tal questão, este magistrado ingressou no site do TJDF e conferiu o valor do crédito exequendo, lançando a quantia de R\$ 290.812,50 (valor da inicial em 26/05/1998, com correção monetária e juros desde esta data), além dos honorários de sucumbência de 10%, chegando ao valor atual de R\$ 4.974.591,88 nesta data.

Reconheço portanto o excesso de execução, nos moldes apontados.

Consequentemente, há, em tese, um excesso de penhora, visto que foram penhorados 4 (quatro) imóveis, com valor total de mais de R\$ 9.000.000,00.

A redução da penhora para tão somente os dois primeiros imóveis, aparentemente, já seria suficiente.

Digo aparentemente, porque, não se sabe se os imóveis serão de fato arrematados pelo preço de avaliação, podendo conseguir valores maiores, ou menores, no caso, de até, 50% em segunda praça.

De tal forma, pode ser que a arrematação do primeiro imóvel penhorado já sirva para a satisfação do crédito, caso obtenha um valor pouco acima da avaliação, como pode acontecer de todos os bens serem arrematados por metade do preço de avaliação, e mesmo assim, o crédito exequendo não ser satisfeito.

Visando solucionar esta celeuma, adoto a seguinte solução: ao invés de reduzir a penhora, mantenho-a nos termos que se encontram, contudo, determino que, caso os imóveis penhorados sejam arrematados, na ordem em que penhorados e avaliados, conforme laudo de fls. 609 e 609-V, obtido o valor do crédito exequendo (R\$ 4.974.591,88), seja o leilão suspenso com relação aos demais imóveis.

INTIME-SE COM URGÊNCIA O LEILOEIROS DOS TERMOS DESTA DECISÃO.

D) DA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DOS ADVOGADOS DA EXECUTADA NÍVEL A PARTIR DA DECISÃO DE EVENTO 42

De fato, verifico dos extratos de evento, que não consta a intimação dos advogados da executada NÍVEA a partir do evento 42.

Apesar disso, não vislumbro nulidade, por ausência de prejuízo, vez que as decisões e despachos seguintes não tiveram teor decisório relevante. Vejamos:

A nomeada decisão de evento 42, apesar de nomidada decisão, tão somente ratificou a decisão anterior de penhora dos imóveis e as impugnação (evento 21), como exercício de retórica, uma vez que, num primeiro momento, o próprio exequente requereu a redução da penhora (evento 23), e intimado a especificar o pedido (evento 33 e 38), desistiu do mesmo, pugnando pela manutenção da penhora como fora deferida (evento 41).

Além disso, nomeou leiloeiro para designação das praças, contudo, tal parte foi tornada sem efeito, uma vez que os imóveis são de outra comarca, e consequentemente fora expedida carta precatória para realização da hasta, conforme eventos 53.

Já a decisão de evento 69, que apreciou o pedido do evento 66, foi reiterada neste pedido ora objeto de análise, da mesma forma que a decisão de evento 83, que julgou os embargos de declaração de evento 81, interpostos contra a decisão de evento 69.

Já no evento 96, foi simples reiteração da carta precatória que já havia sido determinada e expedida conforme eventos 55 e 56, mas devolvida sem cumprimento, conforme informação de evento 90.

Expedida a precatória, as intimações para os atos a se realizarem no juízo deprecato competem à este, e não ao deprecante, sendo os ofícios de eventos 102 e 107 voltados para o juiz, não para as partes, as quais foram intimadas somente por comodidade deste juízo, não causando assim nulidade a ausência de intimação.

De todo o exposto, **ACOLHO SOMENTE EM PARTE A IMPUGNAÇÃO, PARA RECONHECER O EXCESSO DE EXECUÇÃO, NOS MOLDES DO ITEM "C" DESTA DECISÃO, E DETERMINAR A SUSPENSÃO EVENTUAL DO LEILÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS, APÓS OBTIDO O VALOR DO CRÉDITO EXEQUENDO DE R\$ 4.974.591,88.**

INTIME-SE URGENTEMENTE O LEILOEIRO DO TEOR DESTA DECISÃO.

DA EXCEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE DO EVENTO 115

DA ALEGADA ILIQUIDEZ OU INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO

Não há que se falar em iliquidez ou inexigibilidade do título exequendo.

A confissão de dívida que embasa a presente execução, em suas cláusulas I e II, faz referência a 11.000 (onze mil) arrobas de boi gordo, pagas em espécie ou em dinheiro, a escolha do mutuante.

Trata-se de referência de fácil liquidação, com cotação diária, sendo publicada em diversos jornais de grande circulação, sendo que o documento de fl. 9 se tratava justamente de um jornal da data de liquidação.

Na petição inicial, tal valor foi liquidado conforme valor da cotação da data de ingresso da demanda.

O excipiente, no entanto, alega descumprimento da cláusula VII do contrato, onde prevista cotação por meio de arbitros.

Ou seja, o que o excipiente pretende alegar, na verdade, é descumprimento contratual, e não a própria iliquidez.

De tal forma, deveria ter alegado tal matéria em sede de embargos à execução, pois não se trata de matéria de ordem pública.

Veja-se, mais uma vez, não é questionada a iliquidez do título, que é líquido, mas sim o critério de liquidação previsto no contrato, e não aplicado.

É inexecução contratual, matéria de mérito, arguível em embargos de execução, e não iliquidez propriamente dita, matéria de ordem pública.

Além disso, na mesma cláusula II, consta vencimento em 30/05/1995, ou seja, a confissão era exigível em 27/05/1998 (data de ingresso da demanda).

DA ALEGADA PRESCRIÇÃO POR CITAÇÃO TARDIA

Não houve qualquer fator que pudesse ser imputado ao exequente para realização da "citação tardia", ou seja, posterior ao prazo de prescrição do título, mas sim do próprio judiciário, pois conforme alegado e provado pelo próprio excipiente, os mandados de citação foram expedidos em 16/04/1999, e só cumpridos em 23/04/2001, o que, por si só, demonstra que houve morosidade da máquina judiciária não imputável ao exequente, que ajuizou a ação 2 anos antes do vencimento do prazo prescricional e pagou as custas

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

O excesso de execução já foi reconhecido, nos mesmos moldes alegados, no tópico C acima, quando da análise da impugnação de evento 112, ficando, aqui, ratificada, para se evitar desnecessária repetição.

Do exposto, ACOLHO EM PARTE A EXCEÇÃO DE PRÉ EXECUTIVIDADE, SOMENTE PARA RECONHECER O EXCESSO DE EXECUÇÃO, NOS MOLDES DO ITEM "C" DESTA DECISÃO, E DETERMINAR A SUSPENSÃO EVENTUAL DO LEILÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS, APÓS OBTIDO O VALOR DO CRÉDITO EXEQUENDO DE R\$ 4.974.591,88.

INTIME-SE COM URGÊNCIA O LEILOEIRO DESTA DECISÃO.

INTIMEM-SE.

SANTA HELENA DE GOIÁS, 24/02/2022

THIAGO BRANDÃO BOGHI

JUIZ DE DIREITO