



Número: **0031850-74.1998.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **14/06/2018**

Valor da causa: **R\$ 518.111,20**

Processo referência: **0031850-74.1998.8.07.0001**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ALEX ALEXANDER ABDALLAH JUNIOR (EXEQUENTE)	
	CLAUDIO PINTO DOS SANTOS (ADVOGADO) FERNANDA LUCIA MIRANDA ALMEIDA DE LIRA (ADVOGADO)
ENGECON CONSTRUTORA INCORPORADORA S/A (EXECUTADO)	
	IGOR LOPES CARVALHO (ADVOGADO)
WIGBERTO FERREIRA TARTUCE (EXECUTADO)	
	MARCELO MATTOS PONTUAL PINHEIRO (ADVOGADO) ERIC FURTADO FERREIRA BORGES (ADVOGADO) THIAGO DINIZ SEIXAS (ADVOGADO) BRUNO CESAR PESQUERO PONCE JAIME (ADVOGADO)

Outros participantes	
EDUARDO MAIA BETINI (INTERESSADO)	
	SANDRO PEREIRA CARDOSO (ADVOGADO) RODOLFO RODRIGUES GALVAO (ADVOGADO)
RADIO ATIVIDADE FM LTDA (INTERESSADO)	
	FERNANDO CARNEIRO BRASIL (ADVOGADO)
LUIZ GUSTAVO ALMEIDA BOCAYUVA (PERITO)	
LUIZA HELENA VELOSO TARTUCE (INTERESSADO)	
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (INTERESSADO)	
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (INTERESSADO)	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
165152746	13/07/2023 17:05	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

**15VARCVBSB**  
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0031850-74.1998.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ALEX ALEXANDER ABDALLAH JUNIOR

EXECUTADO: ENGECOPA CONSTRUTORA INCORPORADORA S/A, WIGBERTO FERREIRA TARTUCE

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

Cuida-se de processo em fase de cumprimento de sentença ajuizado por ALEX ALEXANDER ABDALLAH JUNIOR contra ENGECOPA CONSTRUTORA INCORPORADORA S/A e WIGBERTO FERREIRA TARTUCE, partes qualificadas nos autos

No curso da execução, houve a penhora de imóvel de propriedade do segundo executado, bem como a determinação de alienação do referido bem em leilão judicial.

Na petição de ID 165134240, o leiloeiro designado aduz que não identificou a intimação do cônjuge do executado acerca das datas dos leilões. Aduz, ainda, que verificou na matrícula do imóvel a averbação de compra e venda (Av. 53) e a declaração de fraude à execução em relação à referida alienação (Av. 62), questionando se a referida declaração tem o condão de anular a compra e venda consignada na matrícula. Requer, finalmente, seja definido o valor mínimo para venda do bem em leilão.

É a síntese.

Fundamento e decido.

**Da intimação do cônjuge**

De acordo com o Código de Processo Civil:

"Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

(...)

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

(...)"

No caso, conforme indicado pelo leiloeiro, a esposa do executado foi intimada acerca da penhora, mas não o foi sobre as datas designadas para realização dos leilões.

Dessa forma, caso venham a ser designadas novas datas para realização de leilões, a referida interessada deverá ser previamente intimada.



Tal intimação deverá ser encaminhada para o endereço em que intimada acerca da penhora, reputando-se cumprida a diligência se houver mudança de endereço sem comunicação a este Juízo, conforme o art. 274, parágrafo único, do CPC.

### **Da fraude à execução**

Ao analisar a certidão de matrícula do imóvel (ID 158892275), verifica-se que na averbação de nº 53 consta a alienação do imóvel penhorado para SIGMA RADIODIFUSÃO LTDA. Consta, também, na averbação de nº 62, a declaração de ineficácia da alienação em decorrência da constatação de fraude à execução.

Tal ineficácia foi reconhecida pelo Juízo da 8ª Vara Cível de Brasília nos autos do processo nº 0007802-46.2001.8.07.0001.

Limita-se, contudo, o reconhecimento da fraude à execução ao exequente do referido processo.

Dispõe, com efeito, o art. 792, § 1º, do CPC que "a alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente." Consigna, além disso, o art. 506 do CPC que "a sentença (e também a decisão) faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros".

Dessa forma, para prosseguimento da penhora e remessa do bem à leilão judicial, mister se faz a prévia instauração de incidente processual para reconhecimento e declaração de eventual fraude à execução também em relação ao exequente da presente demanda.

### **Da fixação do valor mínimo da alienação**

No sistema jurídico brasileiro, o bem penhorado pode ser alienado em primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação e em segundo leilão pelo preço fixado pelo Juiz ou, caso não tenha sido fixado, por preço não inferior a 50% da avaliação.

Dispõe, nesse sentido, o Código de Processo Civil que:

"Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação."

Considerando, contudo, no caso em apreço, que o imóvel penhorado é de copropriedade do executado e de sua esposa, bem como que o art. 843, § 2º, do CPC resguarda o direito à meação do cônjuge alheio à execução, inviável se torna levar o bem à segundo leilão por preço que não traga benefício ao processo e que não garanta ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Mister, portanto, caso venham a ser designadas novas datas para realizações dos leilões, a alienação do bem em primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação e em segundo leilão por preço não inferior a 65% da avaliação.

### **Conclusão**

Ante o exposto, considerando a necessidade de sanear alguns pontos do processo antes da realização do leilão judicial, determino a suspensão dos leilões designados. Comunique-se ao NULEJ.

Intime-se o exequente para que esclareça se possui interesse na instauração de incidente para reconhecimento e declaração de ineficácia da compra e venda (Av. 53), devendo, caso positivo,



promover a intimação da interessada SIGMA RADIODIFUSÃO LTDA, integrando-a ao processo para exercício do contraditório e da ampla defesa.

Além disso, caso venha a ser designadas novas datas para realização de leilões, o executado e a sua esposa deverão ser intimados. O executado deverá ser intimado por intermédio de seu advogado e a sua esposa mediante encaminhamento de AR para o endereço em que foi intimada da penhora, reputando-se cumprida a diligência se houver mudança de endereço sem comunicação a este Juízo, conforme o art. 274, parágrafo único, do CPC.

No mais, caso também sejam designados novos leilões, o bem penhorado poderá ser alienada em primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação e em segundo leilão por preço não inferior a 65% da avaliação.

Publique-se. Intimem-se.

BRASÍLIA, DF, 13 de julho de 2023 17:50:54.

**JEANNE NASCIMENTO CUNHA GUEDES**

**Juíza de Direito Substituta**

