



FLS.1

Agravo de Instrumento nº 0072023-12.2018.8.19.0000

AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A

AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEXT

RELATOR : DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca em sede de execução de título extrajudicial, a qual se encontra vazada nos seguintes termos:

“1- Tendo em vista que o executado não cumpriu o determinado à fl. 135, pois não indicou todos os bens sujeitos à penhora, onde se encontram e seus respectivos valores, bem como ofereceu a penhora bem de que sequer é proprietário, fl. 339, aplico a multa prevista no art. 774, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil no valor de 10% sobre o valor atualizado do débito em execução, a ser revertida em favor do exequente.

2- Fl. 355: Defiro a penhora da marca João Fortes S.A., com fundamento no art. 835, VII, do CPC. Nomeio depositário o executado (art. 840, §2º do CPC). Recolhidas as custas, lavre-se termo.

Oficie-se ao INPI para que seja feita anotação da penhora. Intime-se o executado da penhora, observando-se as normas dos arts. 841 do CPC e 799 do CPC. 3- Indefiro o requerido no item 3, de fl. 357, eis que não existe previsão no CPC de providência de tal natureza. 4- Oficie-se aos cadastros de restrição ao crédito, conforme requerido à fl. 357, 4..”

Sustenta o recorrente, em resumo, que o juiz da causa não observou a ordem de preferência prevista no art. 835 do CPC/2015. Aduz que a decisão agravada afronta o princípio da menor onerosidade para o executado.

Repudia o fato de que, em razão de um “pequena” dívida (R\$ 78.000,00) de um devedor que possui “patrimônio imobiliário bilionário”, o juiz da causa deferiu o pedido do exequente que tenta falir uma sociedade



FLS.2

empresária que atua há mais de seis décadas no mercado, buscando inviabilizar sua operação através da alienação forçada da sua marca, sem a qual não consegue desenvolver-se.

Acrescenta que, a partir da imissão na posse, em 09/05/2007, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do adquirente que recebeu a unidade a que se refere o débito por dação em pagamento.

Requer, então, o afastamento da constrição judicial da sua marca, bem como da multa aplicada.

A petição de fls. 02/18(Indexador nº 000002) veio acompanhada dos documentos constantes do Anexo I.

Este Relator deferiu o efeito suspensivo às fls. 23/24(indexador 000023).

Informações do juiz da causa às fls. 40/41(indexador 000039).

Contrarrazões às fls. 27/38(indexador 000027).

É o breve relatório. Inclua-se em pauta.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES
Relator



FLS.3

Agravo de Instrumento nº 0072023-12.2018.8.19.0000
AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEXT
RELATOR : DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE MARCA. MULTA(ART. 774, P.Ú., DO CPC/2015). 1) O CPC/2015 preza a conduta cooperativa, ética, leal e de boa-fé do juiz, das partes e dos sujeitos do Processo, sendo que, em relação à execução, o legislador elegeu entre as condutas consideradas atentatórias à dignidade da justiça aquelas que protelam a execução ou tentam frustrar a satisfação do crédito, sujeitando o infrator ao pagamento de multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução (art. 774 e parágrafo único). 2) O executado peticionou em agosto de 2018 indicando à penhora um imóvel do qual afirmava ser titular, quando, na verdade, segundo se extrai das cópias do livro de registro de imóveis carreado para os autos, a promessa de compra e venda do referido bem, na qual o recorrente figurava como promitente comprador da fração de 50%, foi rescindida em 20/05/2016, conduta esta que, sem dúvida, constitui ato que afronta a dignidade da justiça, vez que representou embaraço à realização da penhora, sendo, portanto, pertinente a aplicação da multa com fulcro no art. 774, p.ú., do CPC/2015. 3)Entretanto, impõe-se a redução do percentual da multa aplicada ao executado para 5% sobre o valor do débito, em atenção aos princípios da razoabilidade e da



FLS.4

proporcionalidade, vez que não se verifica grave embaraço ao andamento do processo em razão da indicação de bem inapto à penhora. 4) Embora seja admissível a penhora sobre a marca, não se justifica, desde logo, a imposição de tal ônus ao devedor, seja porque não se constata um mínimo de empenho por parte do credor em buscar bens do devedor, inclusive de melhor liquidez, passíveis de constrição, seja porque a execução de título extrajudicial em questão se destina à satisfação de crédito oriundo de dívida condominial, de natureza *propter rem*, portanto, garantido, como regra, pelo próprio bem imóvel sobre o qual recai o débito exequendo. 5) Recurso ao qual se dá parcial provimento.

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca em sede de execução de título extrajudicial, a qual se encontra vazada nos seguintes termos:

“1- Tendo em vista que o executado não cumpriu o determinado à fl. 135, pois não indicou todos os bens sujeitos à penhora, onde se encontram e seus respectivos valores, bem como ofereceu a penhora bem de que sequer é proprietário, fl. 339, aplico a multa prevista no art. 774, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil no valor de 10% sobre o valor atualizado do débito em execução, a ser revertida em favor do exequente.

2- Fl. 355: Defiro a penhora da marca João Fortes S.A., com fundamento no art. 835, VII, do CPC. Nomeio depositário o executado (art. 840, §2º do CPC). Recolhidas as custas, lavre-se termo.



FLS.5

Oficie-se ao INPI para que seja feita anotação da penhora. Intime-se o executado da penhora, observando-se as normas dos arts. 841 do CPC e 799 do CPC. 3- Indefiro o requerido no item 3, de fl. 357, eis que não existe previsão no CPC de providência de tal natureza. 4- Oficie-se aos cadastros de restrição ao crédito, conforme requerido à fl. 357, 4..”

Sustenta o recorrente, em resumo, que o juiz da causa não observou a ordem de preferência prevista no art. 835 do CPC/2015. Aduz que a decisão agravada afronta o princípio da menor onerosidade para o executado.

Repudia o fato de que, em razão de um “pequena” dívida (R\$ 78.000,00) de um devedor que possui “patrimônio imobiliário bilionário”, o juiz da causa deferiu o pedido do exequente que tenta falir uma sociedade empresária que atua há mais de seis décadas no mercado, buscando inviabilizar sua operação através da alienação forçada da sua marca, sem a qual não consegue desenvolver-se.

Acrescenta que, a partir da imissão na posse, em 09/05/2007, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do adquirente que recebeu a unidade a que se refere o débito por dação em pagamento.

Requer, então, o afastamento da constrição judicial da sua marca, bem como da multa aplicada.

A petição de fls. 02/18(Indexador nº 000002) veio acompanhada dos documentos constantes do Anexo I.

Este Relator deferiu o efeito suspensivo às fls. 23/24(indexador 000023).

Informações do juiz da causa às fls. 40/41(indexador 000039).

Contrarrazões às fls. 27/38(indexador 000027).

É o breve relatório. Passo a votar.

Registre-se, em primeiro lugar, que a questão envolvendo a responsabilidade pela dívida condominial executada constitui objeto dos



FLS.6

embargos à execução nº 0004227-56.2018.8.19.0209, apensados aos autos da ação de execução de título extrajudicial em que foi proferida a decisão ora agravada, sendo, ademais, matéria que escapa aos limites da análise meritória do presente agravo, o qual versa a respeito da ordem de preferência legal para a escolha dos bens a penhorar, bem como da pertinência da multa aplicada com fulcro no art. 774, parágrafo único, do CPC/2015.

Traçadas as breves considerações acima, cumpre, então, aferir a pertinência das determinações contra as quais se insurge a executada, ora agravante.

No caso em exame, observa-se que, em razão do fracasso da penhora *on line* de ativos financeiros do devedor agravante (fl. 135 – indexador 00135), deferida pelo juiz da causa em observância da ordem preferencial estampada no art. 835 do CPC/2015, a qual obteve resultado negativo, determinou o magistrado *a quo* que a parte exequente realizasse atividade de pesquisa patrimonial para indicar bens do executado passíveis de penhora, no prazo de cinco dias (art. 774, V, do CPC), sob pena de aplicação multa de até 20% sobre valor atualizado do débito em execução (art. 774, §único do CPC), a ser revertida em favor do exequente.

Paralelamente, também determinou que a parte devedora, em razão da sua inércia em pagar ou oferecer garantia ao juízo, indicasse seus bens aptos à penhora e trouxesse aos autos os documentos comprobatórios da respectiva propriedade e certidão negativa de ônus, tudo sob pena de tipificação de ato atentatório à dignidade da justiça.

Em atenção à referida determinação, o agravante ofertou uma unidade de empreendimento imobiliário(115, Edifício Trend, Bloco 02, do Empreendimento "FUSION WORK & LIVE", situada na Avenida Deputado Octávio Cabral, Centro, Itaguaí, Rio de Janeiro), avaliando-a em R\$ 100.300,00(fl. 337 – indexador 000336).

Porém, após constatar que a referida unidade não integrava o patrimônio da devedora/agravante, entendeu o juiz *a quo* pela caracterização de ato atentatório à dignidade e aplicou a penalidade prevista no art. 774, p.ú., do CPC/2015, e deferiu a penhora da marca João Fortes S.A., com fundamento no art. 835, VII, do CPC, tal como requerido pelo exequente.

Neste aspecto, não é assaz ressaltar que o CPC/2015 preza a conduta cooperativa, ética, leal e de boa-fé do juiz, das partes e dos sujeitos do Processo.



FLS.7

E em relação à execução, é interessante notar que o legislador elegeu entre as condutas consideradas atentatórias à dignidade da justiça aquelas que protelam a execução ou tentam frustrar a satisfação do crédito, sujeitando o infrator ao pagamento de multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução (art. 774 e parágrafo único):

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

I - frauda a execução;

II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;

III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;

IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais;

V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Deveras, o executado peticionou em agosto de 2018 indicando à penhora um imóvel do qual afirmava ser titular, quando, na verdade, segundo se extrai das cópias do livro de registro de imóveis carreado para os autos, a promessa de compra e venda do referido bem, na qual o recorrente figurava como promitente comprador da fração de 50%, foi rescindida em 20/05/2016(fl. 342 do processo principal nº 0031768-98.2017.8.19.0209).



FLS.8

Tal conduta, sem dúvida, constitui ato que afronta a dignidade da justiça, vez que representou embaraço à realização da penhora, sendo, portanto, pertinente a aplicação da multa com fulcro no art. 774, p.ú., do CPC/2015.

Porém, no que concerne ao percentual da multa, fixado em 10% na decisão agravada, este, de fato, se mostra excessivo, considerando que a conduta do executado não resultou em graves consequências ao andamento do processo, pelo que se impõe sua redução para 5% sobre o valor do débito, em atenção aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Contudo, no que concerne à penhora da marca, somos que assiste razão ao executado em seu inconformismo.

Isto porque, malgrado reprovável a condutado executado nos autos, a qual já foi penalizada com a aplicação da multa prevista no art.774, p.ú., do CPC/2015, não se pode perder de vista que, segundo a orientação prevalente no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, ora prestigiada pelo texto do art. 835, *caput*, do CPC/2015, o objetivo de satisfação do crédito deve ser conciliado com o princípio da menor onerosidade para o devedor.

Não se desconhece que não mais persiste a regra rigorosa que outrora declarava ineficaz a nomeação fora da ordem legal, de forma que a gradação prevista no decantado dispositivo legal não se apresenta como de observância absoluta, mas, sim, relativa.

Art. 835. (...)

§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no *caput* de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

Contudo, emerge como extremada a penhora da marca do executado quando se observa que, malgrado instado pelo juiz a fazê-lo, o exequente não se mostrou proativo em laborar na busca de outros bens do devedor com vistas à satisfação do crédito em questão.

Observa-se que, frustrada a penhora *on line*, o credor foi instado a realizar um mínimo de pesquisa quanto a outros bens penhoráveis do devedor, atividade esta que, por primeiro, lhe cabia. No entanto, permaneceu o agravado em silêncio até que, com a constatação da inaptidão do imóvel oferecido pelo executado à penhora, arvorou-se em requerer, desde logo, a penhora da marca do executado.



FLS.9

Embora seja admissível a penhora sobre a marca, não se justifica, desde logo, a imposição de tal ônus ao devedor, seja porque não se verifica um mínimo de empenho por parte do credor em buscar outros bens do devedor, inclusive de melhor liquidez, passíveis de constrição, seja porque a execução de título extrajudicial em questão se destina à satisfação de crédito oriundo de dívida condominial, de natureza *propter rem*, e que, como regra, é garantido pelo próprio bem imóvel o qual recai o débito exequendo.

Ante exposto, voto no sentido de se dar parcial provimento ao recurso para, reformando em parte a decisão agravada, reduzir o percentual da multa aplicada com fulcro no art. 774, p.ú., do CPC/2015 para 5%, bem como para indeferir a penhora da marca do agravante.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES
Relator