



Número: **0741558-70.2022.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **8ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. José Firmo Reis Soub**

Última distribuição : **06/12/2022**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0013487-09.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>BENEDITA CLEMENTINA GONCALVES (AGRAVANTE)</b>	
	<b>JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO (ADVOGADO)</b>
<b>BRB BANCO DE BRASILIA S.A. (AGRAVADO)</b>	
	<b>GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOLI (ADVOGADO) CHAUKI EL HAOLI (ADVOGADO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
45302445	31/03/2023 19:03	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

<b>Órgão</b>	8ª Turma Cível
<b>Processo N.</b>	AGRAVO DE INSTRUMENTO 0741558-70.2022.8.07.0000
<b>AGRAVANTE(S)</b>	BENEDITA CLEMENTINA GONCALVES
<b>AGRAVADO(S)</b>	BRB BANCO DE BRASILIA S.A.
<b>Relator</b>	Desembargador JOSE FIRMO REIS SOUB
<b>Acórdão Nº</b>	1681797

### EMENTA

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. MORTE DA PARTE. SUSPENSÃO DO PROCESSO. REGULARIZAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. NULIDADE DOS ATOS. OPORTUNIDADE DE DEFESA. POLO PASSIVO DA DEMANDA. DECISÃO ALTERADA.**

1. O juízo não está obrigado a rebater todas as alegações das partes, exigindo-se apenas fundamentos suficientes à conclusão externada, para a validade do julgamento. Assim, não houve violação ao artigo 489, §1º, do CPC e do art. 93, IX, da Constituição Federal.

2. A morte da parte causa suspensão do processo a contar da data do óbito para que haja habilitação do espólio ou dos herdeiros.

3. Os atos praticados entre a morte da parte e a regularização da representação processual devem ser declarados nulos, conforme art. 314 do CPC, se evidenciado prejuízo aos interessados (STJ, AgRg no AREsp 0107675-96.2013.8.07.0001 DF 2015/0201298-0).

4. A ausência de oportunidade de defesa dos herdeiros pode ensejar nulidade da hasta pública, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

5. **CONHECIMENTO E PROVIMENTO DO RECURSO.**

### ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e



Este documento foi gerado pelo usuário 019.\*\*\*.\*\*\*-40 em 03/04/2023 10:40:00

Número do documento: 23033119030481500000043854750

<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23033119030481500000043854750>

Assinado eletronicamente por: JOSE FIRMO REIS SOUB - 31/03/2023 19:03:04

dos Territórios, JOSE FIRMO REIS SOUB - Relator, CARMEN BITTENCOURT - 1º Vogal e EUSTAQUIO DE CASTRO - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador JOSE FIRMO REIS SOUB, em proferir a seguinte decisão: Conhecimento e provimento do recurso. Unânime. , de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 31 de Março de 2023

**Desembargador JOSE FIRMO REIS SOUB**  
Presidente e Relator

## RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão do Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília que, nos autos de execução de título extrajudicial, rejeitou a impugnação à arrematação, com base nos seguintes fundamentos, *in verbis*:

*1. Da análise dos autos, observa-se que as executadas (Cristina e Benedita) foram citadas através de Carta Precatória (ID 52555857, p. 14) em 22/07/2019.*

*Na ocasião da citação, o oficial de justiça do Juízo deprecado, efetuou a penhora e avaliação do imóvel (Fazenda São João do Jurubatuba), intimando as executadas (ID 52555857, p. 17 e 18), atribuindo ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00.*

*O prazo para pagamento ou embargos à execução escoou em branco (ID 58453208), assim como o prazo para impugnar a penhora ou mesmo a avaliação.*

*Após penhora insuficiente de saldo em conta bancária (ID 58784103), o exequente postulou a penhora do imóvel oferecido em garantia contratual, titularizado pela 1ª executada (Benedita).*

*A avaliação do imóvel foi homologada por meio da decisão ID 86797580, exarada em 22/03/2021.*

*O termo de penhora foi lavrado em 6/07/2021 (ID 96733988).*

*A penhora foi averbada na matrícula do imóvel em 06/06/2021 (ID 116685568).*

*A decisão ID 126093857 deferiu o pedido de hasta do imóvel penhorado, pelo valor da avaliação homologada.*

*Foram publicados dois editais de hasta pública (ID 12340550 e ID 132559346), com encaminhamento de intimação postal para as executadas, no endereço em que houve a citação (ID 130339003 e ID 130339004), devolvidos sem cumprimento (ID 1334193322 e ID 135032118).*

*Conforme ID 135133882, o imóvel foi arrematado pelo valor de R\$ 193.000,00, em 25/08/2022.*

*Apenas após a arrematação, o espólio da 1ª executada (Benedita) habilitou-se nos autos, informando o óbito ocorrido em 12/03/2020.*

*2. Por meio da impugnação ID 136330499, pretende a 1ª executada a anulação dos atos processuais praticados após o falecimento da executada, inclusive a arrematação.*

*Sucedee, no entanto, que a executada foi validamente citada e na ocasião validamente intimada da penhora e avaliação, deixando escoar o prazo para adimplir a dívida ou opor embargos, ou ao menos habilitar-se no processo para ciência dos atos processuais.*

*Não é dever do exequente noticiar o falecimento da executada, superveniente à propositura da ação, sendo essa obrigação atribuída aos herdeiros ou inventariante.*

*Ademais, ante a citação válida, o processo prosseguiu com as intimações das executadas realizadas mediante publicação no DJe, como se observa da aba expedientes do sistema PJe.*



*Neste sentido, assim dispõe o CPC:*

*"Art. 346. Os prazos contra o revel que não tenha patrono nos autos fluirão da data de publicação do ato decisório no órgão oficial.*

*Parágrafo único. O revel poderá intervir no processo em qualquer fase, recebendo-o no estado em que se encontrar."*

*Quanto à alegação de preço vil, que pode ensejar a nulidade da arrematação, reza o CPC:*

*"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."*

*No caso vertente, a avaliação atribuiu ao bem o valor de R\$ 360.00,00, sendo o imóvel arrematado por R\$ 193.000,00, superior a 50% do valor da avaliação.*

*Portanto, os atos processuais referentes à constrição e alienação do imóvel foram validamente praticados, razão pela qual rejeito a impugnação formulada no ID 136330499, mantendo hígida a arrematação.*

*2. Aperfeiçoada a arrematação (art. 903, do CPC), deve-se aguardar o prazo de 10 dias (art. 903, §2, do CPC), contados da juntada do respectivo auto de arrematação assinado (ID 138966959), para expedição da carta de arrematação e do mandado de entrega.*

*2.1. Intime-se o arrematante para comprovar, no prazo de 5 (cinco) dias, o valor atualizado das dívidas condominiais e de ITR pendentes sobre o bem.*

*2.2. Decorrido o prazo referido no item 1 e comprovados os valores pendentes sobre o veículo, expeça-se alvará de levantamento em favor do arrematante, a fim de que este possa quitar as dívidas tributárias incidentes sobre o bem, informando-o para imprimir o alvará e comprovar a quitação das dívidas, no prazo de 5 (cinco) dias.*

*2.3. Vindo aos autos o comprovante de quitação dos valores acima mencionados, expeçam-se a necessária carta de arrematação e o mandado de imissão na posse.*

*2.4. Sem prejuízo das determinações supra, fica intimado o exequente para apresentar a planilha atualizada da dívida, no prazo de 5 (cinco) dias.*

*3. Tudo feito, retornem-se os autos conclusos (id. 142873268).*

Insatisfeito, o Espólio de Benedita Clementina Gonçalves aduz a existência de inúmeras nulidades insanáveis e de ordem pública, notadamente que “a Executada Benedita Clementina é falecida desde 12/03/2020, ausência de suspensão do processo. Nulidade dos atos posteriores ao falecimento da parte – violação dos artigos 313, I e 314 do CPC. 2. Ausência de intimação pessoal da executada/herdeiros acerca da hasta pública - violação do art. 889, I, do CPC. 3. Impugnação à arrematação realizada por preço gritantemente vil. Coronavírus aumentou o preço dos commodities (soja, milho, boi, etc), e conseqüentemente, o valor do imóvel rural. Real situação fática. 4. Da vileza do valor da arrematação por apenas 16% do valor real de mercado em face do lapso temporal de três anos (ato realizado em 30/07/2019), sendo imprescindível a realização de uma nova avaliação, previamente à expropriação, diante da valorização imobiliária e ausência de preclusão por se tratar de matéria de ordem pública – violação ao art. 873, II do CPC/15. 5. Impossibilidade de atualização monetária do valor da avaliação do imóvel. Nulidade absoluta. Art. 805 do CPC. A mera atualização é incapaz de aproximar o preço do real valor de mercado. Extrema valorização do imóvel rural. 6. Penhora, avaliação e arrematação da parcela de imóvel rural



com área maior sem a apresentação do devido memorial pelo oficial – Violação ao art. 872 do CPC. 7. Da nulidade do edital do leilão judicial e da arrematação diante das nulidades processuais apontadas nos tópicos precedentes”.

Tece longo arrazoado a fim de defender as supostas nulidades insanáveis.

Pede atribuição de efeito suspensivo ao recurso, até decisão final deste instrumento.

Preparo regular (id. 41983389).

Contrarrazões pelo não provimento do recurso (id. 43428368). Alega, o recorrido, que o recorrente agiu com inércia, pois não comunicou ao Juízo, tempestivamente, a ocorrência do óbito da executada, bem como não providenciou a regularização do pólo passivo da demanda, com a habilitação do respectivo espólio e inventariante, não cabendo, portanto, quaisquer alegações extemporâneas de nulidade do feito executivo, tendo-se operado a preclusão temporal e consumativa, especialmente quanto à impenhorabilidade do bem e acerca do valor de sua arrematação.

É o relatório.

## VOTOS

### **O Senhor Desembargador JOSE FIRMO REIS SOUB - Relator**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, *conheço do agravo de instrumento*.

De plano, não deixo de observar o longo arrazoado apresentado pelo recorrente, atacando, por meio de vários fundamentos, diversos aspectos do procedimento que culminou com a hasta pública de venda do imóvel pertencente ao espólio agravante.

Nestes termos, o juízo não necessita refutar cada fundamento apresentado pelo recorrente quando são muitos, para evitar a inviabilização da prestação jurisdicional e a violação dos princípios da efetividade e da razoável duração do processo.

Por conseguinte, lembro que “o magistrado não está obrigado a responder a todas as alegações das partes, tampouco a rebater todos os argumentos, ou analisar, um a um, os dispositivos legais porventura indicados, exigindo-se apenas a apresentação dos fundamentos suficientes à conclusão externada, requisito essencial para a validade do julgamento” (Acórdão 1630369, 07294998420218070000, Relator: MARIO-ZAM



BELMIRO, 8ª Turma Cível, data de julgamento: 18/10/2022, publicado no DJE: 8/11/2022.

Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Assim, não observo violação ao artigo 489, §1º, do CPC e do art. 93, IX, da Constituição Federal na decisão vergastada, como alegado pelo recorrente.

Todavia, é certo que a morte da parte é causa de suspensão do processo (art. 313, I, CPC), a contar da data do óbito, a fim de que haja habilitação do espólio ou dos herdeiros. Ademais, a decisão que determina a suspensão possui eficácia *ex tunc*, pois possui natureza meramente declaratória.

Dessa forma, os atos praticados entre a morte da parte e a regularização da representação processual, como a arrematação do bem em leilão, devem ser declarados nulos, consoante dicção do art. 314 do CPC: “durante a suspensão é vedado praticar qualquer ato processual, podendo o juiz, todavia, determinar a realização de atos urgentes a fim de evitar dano irreparável, salvo no caso de arguição de impedimento e de suspeição”.

Portanto, resta visível o prejuízo em que incorre o espólio/sucedores com a arrematação do bem, pois não foi oportunizada manifestação nos autos, tanto antes quanto depois da arrematação do bem imóvel em litígio. No sentido exposto, o seguinte julgado deste Tribunal de Justiça, *in verbis*:

*CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DO FIADOR. IDOSO. NULIDADE PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE DEFESA. FALECIMENTO DO CÔNJUGE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DOS HERDEIROS. DECISÃO ANULADA. 1. Havendo nulidade processual, pois o feito transcorreu sem a efetiva defesa por parte do executado - idoso que conta com 95 (noventa e cinco) anos de idade, e sem a indicação de eventual abertura do inventário e dos herdeiros que teriam direito à cota parte do único imóvel, e que não tiveram oportunidade de se defenderem nos autos, reforma-se a decisão agravada, declarando-se a nulidade da hasta pública. 2. Recurso provido. (Acórdão 950630, 20150020120126AGI, Relator: CRUZ MACEDO, 4ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 2/6/2016, publicado no DJE: 6/7/2016. Pág.: 413/425)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FALECIMENTO DO EXECUTADO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA. PREJUÍZO AO ESPÓLIO. NULIDADE. I - Embora tardiamente noticiado nos autos o falecimento do executado, a avaliação do imóvel penhorado e a arrematação em hasta pública causaram evidente prejuízo ao Espólio, por isso são nulos os atos expropriatórios praticados após a data do óbito. II - Agravo de instrumento provido. (Acórdão 981665, 20160020435722AGI, Relator: VERA ANDRIGHI, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 16/11/2016, publicado no DJE: 29/11/2016. Pág.: 294/341)*

Volvendo-se ao caso em análise, a executada faleceu em 12/03/2020 (id. 136330504), após a intimação da realização de penhora e avaliação do imóvel de propriedade da *de cuius* em 30.07.2019 (id. 52555857, fls. 18 autos originários), bem como decurso do prazo para a



parte executada ofertar pagamento do débito ou opor embargos à execução, em 06.03.2020 (id. 58453208, autos originários).

Por conseguinte, após estas movimentações processuais, todos os atos que deveriam contar com a participação da falecida devem ser anulados, uma vez que não houve regularização do polo passivo da demanda, com a inclusão dos herdeiros ou do espólio.

Além disso, o prejuízo em que incorreram os agravantes é notório, porquanto o imóvel pode ter sido alienado por preço não condizente com o valor de mercado, uma vez que não houve participação dos interessados no feito.

Destarte, a reforma da decisão proferida pela Juízo *a quo é medida necessária*.

Pelo exposto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento e reformo a decisão agravada para declarar nulos os atos processuais que sucederam o falecimento de Benedita Clementina Gonçalves.

É como voto.

**A Senhora Desembargadora CARMEN BITTENCOURT - 1º Vogal**

Com o relator

**O Senhor Desembargador EUSTAQUIO DE CASTRO - 2º Vogal**

Com o relator

## DECISÃO

Conhecimento e provimento do recurso. Unânime.

