

5.º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá. - Livro 02

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

Matrícula N.º	55.186	Data	Cuiabá-MT, 23/Abril/1.998	Fls.
		Oficial		
Imóvel		CNM 063776.2.0055186-76		
<p>Lote de terreno determinado pelo nº 13 da quadra 136 do Loteamento denominado "PARQUE CUIABÁ, nesta Cidade, medindo e confrontando se: 10,00 ms na Frente, com a Rua A-4 ; 20,00 ms do Lado Direito, com o lote 14 ; 20,00 ms do lado Esquerdo , com o lote 12 e 10,00 ms nos fundos, com o lote 08, com a área total de 200,00ms2. Município da Capital- Núcleo Habitacional Parque Cuiabá ;.....</p> <p>PROPRIETÁRIO: TROPICAL EMP. E CONST. LTDA. com sede à Rua Antonio Maria, 245, Cuiabá -MT, está inscrito no CGC- MF 03.537.289/0001- 70.....</p> <p>Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrito sob o nº 15.487 a fls.278 do Lº / 2-BC, em 18.08.80.Apresentou certidão vinda do 2º Ofício que fica arquivado Nestas Notas ;.....</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....</p>				
<p>R.1/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998</p> <p>TRANSMITENTE: TROPICAL EMP. E CONST. LTDA, com sede Rua Antonio Maria, 245, Cuiabá- MT, está inscrito no CGC- MF 03.537.289/0001-70;...</p> <p>ADQUIRENTE: MOHAMED CHAMEN MOUZAYEK e sua mulher Da. DIRCE FRANCISCA/ DE SOUZA MOUZAYEK, ele Sírio, comerciarío, ela brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Gal. Vale, nº 440- Nesta Capital, portadores das Cédulas de identidade RG nº 083.2804-SSP RS e 107.585-SSP/MT respectivamente e CPF nº 063.829.591-20 ;.....</p> <p>TITULO DA TRANSMISSÃO - C/ Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca.....</p> <p>FORMA DO TITULO: Contrato, Particular de compra e venda de 29.07.80...</p> <p>VALOR : Cr\$- 142.149,15;.....</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....</p>				
<p>AV.2/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998</p> <p>Hipotecado em favor da Apemat, registro 01 da Matrícula 15.487, fls... 278 do Lº 2-BC, em 18.08.80, no valor de Cr\$- 598.841,10 mo prazo de / não consta.Averbação constante na certidão ;.....</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....</p>				
<p>AV.3/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23. de Abril de 1.998</p> <p>Cédula Hipotecária Integral CB 1.463, Série A em favor da Apemat....</p> <p>Averbação constante na Certidão apresentada.....</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....</p>				
<p>AV.4/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998</p> <p>Edificada casa contendo: 03 quartos, hall, sala, banheiro e cozinha, c/ 57,81ms2 de área construída e 71,25ms2 de área coberta. Habite-se da/ P.M.C de 08.10.80- CRS do IAPAS nº 105198- Série D de 23.09.80.Averbação conditante na certidão..EU</p> <p>FAR E CONFERI..... A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRA =</p>				
<p>AV.5/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998</p> <p>Conforme contrato particular de confissão de dívida de 30.10.80, lavrado com o apoio do artigo 1º da Lei 5.049 de 1.966, o mutuário confessa devedor de Cr\$- 656.924,40 equivalente a 990.00000 UPC do BNH, pagável em o prazo de 300 meses, juros nominal de 8,2% ao ano, efetiva/ de 8,585% ao ano, Em 29.01.81..EU</p> <p>FAR E CONFERI..... A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRA</p>				
<p>AV.6/ 55.186.....Cuiabá, MT, 23 de Abril de 1.998</p> <p>Averba-se nesta data o Instrumento de Alteração e re- Ratificação Contratual ; Renegociação de Dívida com Incorporação de prestação em atraso ao saldo devedor e Outras Avenças datado de 30.04.89. Contrato CB=</p>				

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 15/07/2024, assinada digitalmente.



1.463. MUTUÁRIOS DEVEDORES HIPOTECÁRIOS: MOHAMED CHAMEN MOUZAYEK e sua mulher Da. DIRCE FRANCISCA DE SOUZA MOUZAYEK, ele sírio, ela, brasileira, ela comerciário, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua A-4, Lote 13 da Quadra 136 do Parque Cuiabá, nesta Capital, portadores das Cédulas de Identidade RG nº 0832.804-SSP/RS e 107.585-SSP/MT, respectivamente e do CPF- nº 063.829.591- 20 . Neste ato representados por seu bastante procurador SR. PEDRO SERGIO AQUARELLI, brasileiro, casado, / protético, residente nesta Capital, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.595.041- SSP/ SP nos termos da procuração lavrada pelo Cartório / do 4º Ofício da Comarca de Cuiabá- MT, às fls.136 do Livro nº 117, cujo traslado fica arquivado Nestas-digo, junto ao processo na Apemat;.....
 MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA: APEMAT- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, entidade integrante do Sistema financeiro da Habitação - SFH, portadora da Carta patente nº 0095016/85, expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CGC -MF sob o nº 01.507.409/0001-61, por seus representantes ao final assinado;..Os Mutuários ,por força do contrato particular/ com Pacto Adjetivo de Hipoteca, firmado em 29.07.80, Adquiriram da firma Tropical- Emp. e Const. Ltda, com financiamento da Mutuante e Credora/ Hipotecária , o imóvel residencial objeto desta matrícula..Os Mutuários Incorporaram ao saldo devedor à título de renegociação de Dívida, a importância de Ncz\$- 5.592,03, correspondente aos encargos mensais, referentes a prestação em atraso dos meses de Julho/ 83 a Abril/ 89;..Face a essa incorporação, o montante de dívida dos Mutuários, para com a CREDORA HIPOTECÁRIA, passa a ser de Ncz\$- 18.409,56..Os Mutuários pagarão a dívida a Credora no prazo de 198, meses contados a partir de 30 de Maio de 1.989, prestações mensais e consecutivas , calculadas à taxa nominal de juros de 8,2% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,515% / ao ano, pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) sendo o encargo mensal correspondente nesta data a Ncz\$- 14,76;..Mutuários e Credora, ratificam integralmente na melhor forma de direito , o contrato acima referido do qual este instrumento passa a fazer parte integrante e complementar bem como autoriza ao SR. Oficial de Registro de imóveis desta cidade ,aproceder a averbação dos novos valores aqui definidos.. E ,prestarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento , juntamente com as testemunhas abaixo em 04 vias de igual teor e forma para um só efeito legal. Documento este que fica uma via arquivada Nestas Notas ..
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

AV.7/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998
 Averba-se nesta data a Cédula Hipotecária Integral- CB - nº1.463, data da de 30.04.89. Como Credora -Apemat -Crédito Imobiliário S/A e como DEVEDOR- MOHAMED CHAMEN MOUZAYEK, já qualificado,.. Cédula essa que fica em cópia arquivada Nestas Notas ..
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

AV.8/ 55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998
 Averba-se nesta data o TERMO DE CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA ORIGINÁRIA DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE MORADIA PRÓPRIA- Contrato CB nº 1.463. Por este instrumento Particular, com caráter de escritura Pública ,na forma da artigo 61 e paragrafo da Lei nº 4.380, de 21. de Agosto de 1.964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29.06.1.966, as partes tem ao final assinadas têm , justo e contratado celebrar o presente TERMO de confissão eReneg. de Dívida Originário do Contrato de Financiamento ,firmado entre as mesmas partes, devidamente identificadas e qualificadas no instrumento datado de 30.10.80, que se encontra registrado nestas NOTAS, o qual se encontra em pleno vigor, e para o fim objetivado ajustam a presente contrata
 continua fls.02

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 15/07/2024, assinada digitalmente.



Matrícula N.º 55.186.

Data - MT, 23/Abril/1.998

Fls.

Oficial

02

CNM 063776.2.0055186-76

Imóvel

continuação da fls.01 e da AV. 8/
ção em aditamento original, nos termos e condições a seguir estabele
cidas: VALOR DA RENEGOCIAÇÃO / PRESTAÇÕES/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:
Valor da Incorporação - R\$ 2.592,40....Valor dd Saldo Devedor- R\$
36.665,17;..Plano Reajuste / Sist. de Amortização- PES / TP;..Venci -
mento do 1º Encargo Mensal- 30 de Março de 1.997;..Prazo de Amortiza-
ção, em meses -Inicial 300 meses...Remanescente - 104 meses;...Taxa /
Anual de Juros- Nominal 8,2%...Efetiva - 8,515%;..Valor dos Encargos/
mensais -Encargos anteriores à incorporação -Prestação R\$ 97,87....Se-
guros- R\$ 15,16 ...T.C.M - R\$1,55 ..Total- R\$-114,58...Encargos após a
incorporação- Prestação- R\$ 105,32...SEGUROS- R\$ 16,19..T.C.M- R\$ -
1,55..TOTAL- R\$ 123,06;..Paragrafo Primeiro- O valor incorporado ao
saldo devedor é o constante do item 1 do quadro anterior, que corres-
pondente às prestações de nº 176/300 a 196/300, com vencimento no pe-
riodo de Junho/ 95 a Fevereiro / 97, nele já incluído todos os encar-
gos decorrentes da impontualidade, e apurados na forma contratualmen-
te prevista no instrumento original e / ou diferença apuradas em fave-
re de pagamento anteriores realizados a menor..Paragrafo Segundo- Em de-
corrência da incorporação pactuada nesta cláusula, o saldo devedor, nes-
ta data, é de R\$ 36.665,17,passao do encargo total mesal a ser de R\$..
123,06 ,pagável por meio de 104,prestações mensais e sucessivas, que /
correspondem ao prazo remanescente do contrato original, vencendo-se a
primeira prestação apurada na forma deste instrumento na data prevista/
no item 4, do quadro constante da fls. 01 do presente termo. Documento
este datado de 28.02.97- Contrato CB nº 1.463, que fica uma via arqui-
vado Nestas Notas
EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

AV.9/55.186.....Cuiabá- MT, 23 de Abril de 1.998
Averba-se nesta data a Cédula Hipotecária Integral- CB nº 1.463, Série
A, datada de 28.02.97, Como Credora- Apemat -Crédito Imob. S/A e como
Devedor- Mohamed Chamen Mouzayek . Documento este que fica em cópia ar-
quivado Nestas Notas ;.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

AV.10/55.186.....Cuiabá- MT 24 de Agosto de 2000
Conforme Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários, expedido pela Apemat Crédito Imobiliário S/A,
agencia de Campo Grande - MS., datado de 17 de Fevereiro de 1.996, a CAIXA ECONOMICA
FEDERAL e a APEMAT CRED. IMOB. S/A, tendo em vista a faculdade contida no contrato de
Consolidação de Dividas e Outras Avenças que celebraram em 18/10/95,retroagindo a 19.06.95, tem justo
e avençado o presente contrato que fica fazendo parte integrante e complementar daquele e conforme
Cláusula Primeira- Em pagamento da 21ª prestação do contrato acima descrito, vencida em 17.03.97, a
Apemat, **cede** à CEF, neste ato os créditos Hipotecários, e **Cláusula Segunda-** em consequência da
Cessão de Créditos ora ajustada, **passa** a CEF, a ser detentora de todos os direitos creditórios decorrentes
das hipotecas descritas nesta matrícula. E demais condições descritas no documento que fica uma via
arquivada nestas Notas.....EU Oficial que a fiz digitar e conferi.....

R.11/55.186 Protocolo nº 139.167 de 27 de Maio de 2008.

Nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 14/05/2008, assinado pelo Oficial de
Justiça Avaliador Sr. Antonio Marcos Barbosa Monteiro, e Mandado de Penhora e Avaliação 864/2008
datado de 17/04/2008, expedido pelo Juízo da Quinta Vara - Seção Judiciária de Mato Grosso,
assinado pela Diretora de Secretaria em Substituição - Jailmara Ferreira Dourado, extraída em
cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz Federal Substituto da 5ª Vara - MT,
Comarca de Cuiabá nos autos do processo nº 2006.12361-7 - Ação Monitória - Classe 5124,
promovida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF contra LODI CALÇADOS E
CONFECÇÕES LTDA E OUTROS, **procedo ao Registro da Penhora do imóvel constante da**
Cont. no verso...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 15/07/2024, assinada digitalmente.



presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida, devida ao exequente acima referido. O Referido é verdade e dou fé. Cuiabá – MT, 27 de Maio de 2008.

Sem emolumentos OS 86289

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.12/55.186 de 15/12/2023 – Protocolado nº 245.297 de 06/11/2023.

Nos **Termos de Penhora**, datado de 06/11/2023, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Sérgio Carreira de Souza, da 1.ª **Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá-MT**, referente ao **Processo n.º 0009593-45.2003.8.11.0041**, Classe: Execução de Título Extrajudicial, tendo como polo ativo: **BANCO DO BRASIL S.A.** e como polo passivo: **D.F. DE SOUZA COMERCIO ME, DIRCE FRANCISCA DE SOUZA**, **procedo a averbação da Penhora sobre a cota parte de Dirce Francisca de Souza (CPF 155.708.271-53), no imóvel da presente matrícula.** Valor da Causa R\$4.951,09. Documento que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 15/12/2023.**

Sem Emolumentos/ Selo Digital: BZV60392 / OS: 1136709

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 15/07/2024, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 55186, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Cuiabá - MT, 15 de julho de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CDQ61143.
Valor: 26,50.
Código do Ato: 176.
Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

RAPHAELA
MALHEIROS
SILVA:99653281100

Assinado digitalmente por RAPHAELA MALHEIROS
SILVA:99653281100
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multisig v5,
OU=996532811000260, CN=Presencial, OU=Certificado
PF A3, CN=RAPHAELA MALHEIROS
SILVA:99653281100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2024.07.15 13:11:44-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

Para conferir a origem deste documento acesse www.tjmt.jus.br/selos ou efetue a leitura do QR Code.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ
Gabinete - cba.gab1varaespbanuario@tjmt.jus.br - Telefone (65) 3648-6312
Secretaria - cba.1direitobancario@tjmt.jus.br - Telefone (65) 3648-6315

DECISÃO

Processo: 0009593-45.2003.8.11.0041.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.

EXECUTADO: D F DE SOUZA COMERCIO ME, DIRCE FRANCISCA DE SOUZA

Y Vistos etc.

Tratam-se os autos de Ação de Execução.

Encontra-se penhorado nos autos o imóvel matriculado sob o n. 55.186, registrado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, de propriedade da executada Dirce e seu cônjuge.

Não obstante o disposto na parte final da decisão Id. [153752748](#) vislumbra-se que a executada interpôs o Agravo de Instrumento n. 1013994-61.2024.8.11.0000 que se encontra pendente de julgamento.

Assim, apesar de a liminar recursal ter sido indeferida (Id. [160460806](#)), considerando os requerimentos dispostos no recurso, revela-se prudente o aguardo do seu julgamento, visto que a ação caminha para leilão do bem penhorado.

Após o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento n. 1013994-61.2024.8.11.0000, concluso para deliberações.

Cumpra-se.



Paulo Sérgio Carreira de Souza

Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO COMARCA DE CUIABÁ 1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ AVENIDA DESEMBARGADOR MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, TELEFONE: (65) 3648-6000/6001, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-075	
--	---

PROCESSO n. 0009593-45.2003.8.11.0041;	Valor da causa: R\$ 4.951,69;
ESPÉCIE: [Contratos Bancários]; TIPO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154);	
POLO ATIVO: Nome: BANCO DO BRASIL S.A. Endereço: SEDIADA SETOR DE AUTARQUIAS NORTE SN, QUADRA 05, Asa Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 70040-250	
POLO PASSIVO: Nome: D F DE SOUZA COMERCIO ME Endereço: desconhecido Nome: DIRCE FRANCISCA DE SOUZA Endereço: desconhecido	

CERTIDÃO

Certifico que o presente feito se encontra suspenso até o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento nº 1013994-61.2024.8.11.0000, conforme o que fora determinado na decisão Id. [167296677](#).

Ato contínuo, destaco que o Agravo de Instrumento supramencionado se encontra concluso para decisão desde o dia 21.07.2024.

Cuiabá-MT, 22 de outubro de 2024



Por ordem do Relator, encaminho o v. acórdão para conhecimento e providências.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Número Único: 1013994-61.2024.8.11.0000

Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

Assunto: [Contratos Bancários, Nulidade, Penhora / Depósito/ Avaliação]

Relator: Des(a). TATIANE COLOMBO

Turma Julgadora: [DES(A). TATIANE COLOMBO, DES(A). MARCIO APARECIDO GUEDES, DES(A). MARIA HELENA GARGAGLIONE POVOAS]

Parte(s):

[MARCELO BARBOSA TEIXEIRA DE MAGALHAES - CPF: 442.557.051-00 (ADVOGADO), DIRCE FRANCISCA DE SOUZA - CPF: 155.708.271-53 (AGRAVANTE), BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0001-91 (AGRAVADO), D.F.DE SOUZA-COMERCIO - CNPJ: 03.888.551/0001-21 (TERCEIRO INTERESSADO), MILENA PIRAGINE - CPF: 295.235.348-40 (ADVOGADO), MARCELLI MENDONCA MAGALHAES - CPF: 077.782.941-09 (ADVOGADO)]

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). MARIA HELENA GARGAGLIONE POVOAS, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **À UNANIMIDADE, RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA.**

E M E N T A



DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE CITAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA NÃO CARACTERIZADO. MULTA POR ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE ADVERTÊNCIA PRÉVIA. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

I. Caso em exame

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade, reconhecendo a validade da citação por edital, afastando a alegação de impenhorabilidade de imóvel e aplicando multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

II. Questão em discussão

2. Três questões estão em discussão:

- (i) a validade da citação por edital da executada;
- (ii) a possibilidade de penhora de imóvel alegado como bem de família;
- (iii) a legalidade da multa processual aplicada pelo juízo de origem.

III. Razões de decidir

3. A citação por edital foi realizada em conformidade com o art. 256 do CPC/2015, inexistindo indícios de nulidade ou irregularidade processual.

4. Não há comprovação suficiente nos autos para caracterizar o imóvel como bem de família e fonte de subsistência, fragilizando a alegação de impenhorabilidade.

5. A multa processual por ato atentatório à dignidade da justiça foi aplicada sem a devida advertência prévia, violando o § 1º do art. 77 do CPC/2015.

IV. Dispositivo e tese

6. Recurso parcialmente provido para afastar a multa processual aplicada, mantendo-se os demais termos da decisão agravada.

Tese de julgamento:

"1. É válida a citação por edital quando realizadas tentativas infrutíferas de citação pessoal e observadas as formalidades legais.

2. A alegação de impenhorabilidade do imóvel deve ser acompanhada de provas inequívocas de que se trata de bem de família ou de que sua renda é indispensável à subsistência do proprietário.



3. A aplicação de multa por ato atentatório à dignidade da justiça exige prévia advertência à parte infratora, nos termos do § 1º do art. 77 do CPC/2015."

RELATÓRIO

Egrégia Câmara:

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **DIRCE FRANCISCA DE SOUZA** contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 1ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá/MT, nos autos da execução de título extrajudicial nº 0009593-45.2003.8.11.0041, ajuizada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**. A decisão recorrida rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela agravante, reconhecendo a validade da citação por edital e afastando a alegação de impenhorabilidade do imóvel.

Em suas razões, a agravante sustenta a nulidade da citação, alegando que não foi regularmente citada em sua pessoa, mas apenas como representante da empresa D.F. de Souza Comércio ME.

A impenhorabilidade do imóvel n. 55.186, afirmando que o imóvel penhorado é o único bem de sua titularidade, utilizado como fonte de renda para sua subsistência.

Defende a inaplicabilidade da multa processual, contestando a penalidade de 5% sobre o valor da causa aplicada pelo juízo a quo, sustentando que não há base legal para a sua imposição.

Pleiteia, ainda, a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, a reforma da decisão para acolher a exceção de pré-executividade, declarar a nulidade da citação e determinar a impossibilidade de penhora do imóvel.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido, conforme id. 221688165.

Nas contrarrazões de id. 226987151, o agravado pugna pela manutenção da decisão recorrida, defendendo a



validade da citação, a inexistência de provas para a impenhorabilidade do imóvel e ausência de pressupostos para efeito suspensivo.

Não houve manifestação do Ministério Público.

É o relatório.

VOTO RELATOR

Egrégia Câmara:

A controvérsia recursal refere-se à validade da citação da executada, à possibilidade de penhora do imóvel e à aplicação da multa processual.

Analisando os autos de origem, observa-se que houveram tentativas infrutíferas de citar a executada, ora agravante, sendo a última registrada no ID [46999955](#) – fl. 50.

Nesse sentido, o artigo 256 do Código de Processo Civil prevê:

Art. 256. A citação por edital será feita:

I - quando desconhecido ou incerto o citando;

II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando;

III - nos casos expressos em lei.



Dessa forma, julgou este Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – USUCAPIÃO – DECISÃO AGRAVADA QUE RECONHECEU, DE OFÍCIO, NULIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL – RÉUS DESCONHECIDOS – AUSÊNCIA DE QUALQUER QUALIFICAÇÃO NO DOCUMENTO OFICIAL (ESCRITURA PÚBLICA) – VALIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 256 I DO CPC – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO. Uma das possibilidades de citação por edital previstas no art. 256, I, do CPC/2015, desponta “quando desconhecido ou incerto o citando”. Segundo a lição de Marinoni, Arenhart e Mitidiero, citando desconhecido é aquele ignorado pelo demandante. O réu incerto é aquele sobre o qual se tem dúvidas. “Lugar ignorado é o que não se conhece; incerto, é o local sobre o qual não se tem certeza; inacessível, o que não se pode alcançar.” (In Código de Processo Civil Comentado, São Paulo: RT, 2016, p. 348). No caso, é do conhecimento apenas do autor apenas o nome completo dos réus, indicados na Escritura Pública, contudo, inexistem quaisquer outras informações ou qualificações para fins de viabilizar as devidas qualificações. Portanto, sendo desconhecido o réu, a citação por edital se mostra válida.

(TJ-MT - AI: 10078362420238110000, Relator: SEBASTIAO BARBOSA FARIAS, Data de Julgamento: 23/05/2023, Primeira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/05/2023)

Ademais, compulsando os autos de origem, extrai-se da decisão recorrida:

“[...]”

Portanto, materializada a citação desta inexistindo indícios de nulidade como pretende.

Se isso não bastasse a primeira exceção de pré-executividade apresentada em 04.07.2023 (Id. [122300519](#)), tem-se que a empresa é representada pela Ré Dirce que assinou a procuração de Id. [122314292](#), atuando portanto de forma temerária.

Digo isso pois, ao alegar a nulidade da citação afirmou:

Ocorre que no caso em tela, a autora teve conhecimento da presente ação



somente quando o advogado da empresa lhe avisou sobre a penhora de sua casa, ou seja, não foi regularmente citada nos termos da lei.

Desta feita, ao alterar a realidade fática processual, atua em desconformidade com o princípio da lealdade processual, procurando induzir o juízo à erro, quando evidente que distorce o seu direito, posto que, foi regularmente citada em 08.07.2004, assinou procuração para ingresso da pessoa jurídica e optou por intervir apenas em 2023, deixando evidente sua revelia, devendo suportar seus efeitos.

[...]” – destaquei

Assim, conforme o exposto, observa-se que a agravante, que também atua como representante da empresa, recebeu o mandado de citação. Contudo, permaneceu inerte em relação à sua participação na ação de execução de título extrajudicial.

Não obstante, não se pode afirmar que desconhecia a existência da ação, haja vista a certidão de citação juntada aos autos de origem pelo oficial de justiça, datada de 08/07/2004 (ID [46999957](#) – fl. 24).

Dessa forma, não há que se falar em nulidade da citação.

Quanto à possibilidade de penhora do imóvel, não há, nos autos, informações suficientes para comprovar as alegações da agravante de que o bem trata-se de bem de família ou que é fonte de renda para a subsistência familiar, considerando que foram apresentados apenas extratos bancários.

Nesse sentido, é o entendimento desta Câmara:

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DECISÃO QUE MANTÉM A PENHORA SOBRE IMÓVEL DO EXECUTADO – ALEGADA IMPENHORABILIDADE DO BEM – EXECUTADO NÃO COMPROVA QUE A RENDA PROVENIENTE DOS FRUTOS DO ALUGUEL É REVERTIDA PARA A SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE NÃO DEMONSTRADA – DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.

Segundo o Verbete Sumular n.º 486 do STJ, o “único imóvel residencial alugado a terceiros é impenhorável, desde que a renda obtida com o aluguel seja para subsistência do proprietário”.



Na hipótese, não há como afirmar, indene de dúvidas, que o bem indicado à penhora se trata de bem de família. Do mesmo modo, não é possível constatar que a renda obtida com o aluguel do imóvel é para a subsistência da família, o que fragiliza a alegada impenhorabilidade.

(TJ-MT 10032524520228110000 MT, Relator: CLARICE CLAUDINO DA SILVA, Data de Julgamento: 20/04/2022, Segunda Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/04/2022) - destaquei

Resta esclarecer a multa por ato atentatório à dignidade da justiça, fixada em 5% sobre o valor da causa, aplicada pelo magistrado *a quo*.

Nesse sentido, o art. 77 do Código de Processo Civil, em seus incisos IV e VI, bem como no § 2º, prevê as hipóteses de atos considerados atentatórios à dignidade da justiça:

“Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:

I - expor os fatos em juízo conforme a verdade;

II - não formular pretensão ou de apresentar defesa quando cientes de que são destituídas de fundamento;

III - não produzir provas e não praticar atos inúteis ou desnecessários à declaração ou à defesa do direito;

IV - cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação;

V - declinar, no primeiro momento que lhes couber falar nos autos, o endereço residencial ou profissional onde receberão intimações, atualizando essa informação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva;

VI - não praticar inovação ilegal no estado de fato de bem ou direito litigioso.

VII - informar e manter atualizados seus dados cadastrais perante os órgãos do Poder Judiciário e, no caso do § 6º do art. 246 deste Código, da Administração Tributária, para recebimento de citações e intimações.

§ 1º Nas hipóteses dos incisos IV e VI, o juiz advertirá qualquer das pessoas mencionadas no caput de que sua conduta poderá ser punida como ato atentatório à dignidade da justiça.

§ 2º A violação ao disposto nos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais,

