



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0057022-06.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A
AGRAVADO: SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO
JUÍZO DE ORIGEM: 27ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
RELATOR: DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A contra decisão da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da ação declaratória (atualmente em fase de execução) que move em face do ora recorrido, proferida nos seguintes termos (id. 2137 da origem):

“Considerando as razões do exequente no index 2130, reputo que deve ser mantida a penhora, ressaltando-se que incide apenas sobre os direitos aquisitivos do imóvel pela parte executada, motivo pelo qual não é impeditivo o fato do bem estar registrado em nome de terceiro.

Igualmente, o fato de haver outras restrições anteriores com prioridade de satisfação não invalida a medida.

Assim, mantenho a penhora sobre o direito aquisitivo da sala 1.403, no Centro Empresarial VARIG, Asa Norte, Brasília/DF.

Dê-se ciência à União, através de sua Procuradoria, por haver crédito preferencial do ente federado.

Expeça-se carta precatória para avaliação do bem, após a certificação do regular recolhimento de custas.” (grifado)

Referido *decisum*, por seu turno, restou integrado, em sede de aclaratórios, pelo prolatado no id. 2171 da origem, vazada da seguinte forma:

“Trata-se de Embargos de Declaração opostos por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. EPP. em face da decisão interlocutória/despacho proferido, alegando a existência de omissões quanto: (i) à suposta ausência de interesse de agir do exequente para a prática de atos expropriatórios, tendo em vista a existência de gravames preferenciais e indisponibilidades em favor da União Federal; e (ii) à necessidade de prévia intimação do Ministério Público Federal (MPF) e do Juízo Federal competente (12ª Vara Federal de São Paulo).

O exequente manifestou-se pelo regular prosseguimento do feito, pugnando pela expedição de carta precatória para avaliação do bem penhorado (direitos aquisitivos sobre a sala 1.403 do Centro Empresarial Varig, Brasília/DF).

É o breve relatório. Decido.



Os Embargos de Declaração são tempestivos e, portanto, conheço do recurso. No entanto, no mérito, não merecem acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Primeiramente, cumpre afastar a tese de suposta ausência de interesse de agir (interesse processual) para a realização de atos expropriatórios sobre o bem constrito.

O ordenamento processual civil brasileiro consagra o princípio da utilidade e da satisfação do crédito do exequente. A existência de penhoras anteriores, arrestos ou indisponibilidades registradas em favor de terceiros (inclusive da Fazenda Nacional) na matrícula do imóvel não retira do credor o direito de promover os atos de expropriação (avaliação e hasta pública).

A preferência legal de créditos tributários ou fiscais (arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional) não opera como óbice intransponível ao praxeamento do bem por outros credores, mas sim como diretriz para a posterior e oportuna distribuição do produto da arrematação, respeitando-se o concurso de preferências no momento oportuno (art. 908 do CPC).

Negar ao credor o direito de movimentar a máquina judiciária para excutir o patrimônio (ou os direitos aquisitivos) do devedor sob o argumento de que há prioridade de créditos fiscais equivaleria a impor uma tutela jurisdicional inócua à satisfação do exequente, ignorando que o cenário patrimonial pode se alterar ou que o concurso de credores é o foro adequado para dirimir a ordem de recebimento dos valores. Logo, persiste o interesse de agir do exequente.

Quanto à alegação de nulidade por falta de intimação prévia do Ministério Público Federal e do Juízo da 12ª Vara Federal de São Paulo, tampouco assiste razão ao embargante.

O presente processo tramita perante a Justiça Estadual (7ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ) e versa sobre direito patrimonial disponível (ação de natureza cível/cobrança de créditos de previdência complementar fechada). A mera existência de decreto de indisponibilidade oriundo de Ação Civil Pública em trâmite na Justiça Federal não atrai, por si só, a intervenção obrigatória do Ministério Público Federal como fiscal da ordem jurídica (art. 178 do CPC) na execução movida entre particulares e entidades de previdência privada, visto que o litígio não envolve as hipóteses legais de intervenção ministerial institucional.

Ademais, eventuais restrições decorrentes de juízos federais diversos não impedem a constrição e a expropriação dos direitos aquisitivos do devedor (visto que o imóvel consta formalmente em nome da antiga proprietária, com promessa de compra e venda registrada em favor do executado), resguardando-se, oportunamente, a comunicação aos juízos prolores das indisponibilidades e à União, o que já é observado pelas normas de cooperação judiciária e pelas cautelas de praxe nos atos expropriatórios, sem que isso implique a necessidade de anuência prévia ou veto absoluto ao andamento da execução cível.



Ante o exposto, rejeito os Embargos de Declaração, mantendo integralmente a decisão embargada por seus próprios fundamentos.

Cumpra-se ind 2137, com a competente carta precatória para a avaliação do bem penhorado (direitos aquisitivos relativos à sala 1.403, na SCN Quadra 4, Bloco B, Pétala C, Centro Empresarial Varig, Asa Norte, Brasília/DF, matriculado sob o nº 50893 no 2º Ofício do RGI de Brasília/DF), devendo a diligência observar as cautelas legais e a identificação dos órgãos competentes, conforme já determinado.”

Alega o recorrente que a controvérsia tem origem em cumprimento de sentença promovido pelo SERPROS – Instituto SERPRO de Seguridade Social, decorrente de ação de cobrança ajuizada em razão do inadimplemento de obrigações contratuais relacionadas a aluguéis, no qual foi determinada a penhora dos direitos aquisitivos titularizados pelo executado sobre a sala nº 1.403 do Centro Empresarial Varig, em Brasília/DF, ordem esta mantida mesmo diante dos declaratórios que opôs.

Sustenta que, embora os direitos aquisitivos decorrentes de promessa de compra e venda sejam passíveis de penhora, na forma do artigo 835, inciso XII, do CPC, o domínio formal do imóvel permanece registrado em nome da VARIG S/A, existindo, ainda, indisponibilidade e constrições anteriores em favor da União, advindas de processos em trâmite perante a Justiça Federal, circunstâncias que impedem o prosseguimento automático dos atos expropriatórios sem prévia definição da situação registral, da extensão dos direitos penhorados e da ordem de preferência dos credores.

Afirma que a própria União, após intimada, reconheceu a existência de crédito preferencial de natureza pública e requereu a reserva do produto de eventual alienação, bem como sua prévia ciência acerca de qualquer ato expropriatório, defendendo, neste contexto, a necessária observância do concurso de credores e das preferências decorrentes das constrições antecedentes, à luz dos artigos 797 e 908 do CPC, e 186 e 187 do CTN.

Aduz, ainda, que a alienação judicial pressupõe a prévia intimação do credor com penhora anteriormente averbada, nos termos do artigo 889, inciso V, do CPC, invocando precedentes do STJ e deste Tribunal acerca da ineficácia ou nulidade dos atos expropriatórios praticados sem observância de tal providência.

Pontua, igualmente, a necessidade de prévia ciência da União, do Ministério Público Federal e do Juízo Federal responsável pela indisponibilidade, de modo a evitar conflito entre decisões judiciais e assegurar a preservação do concurso de credores.

Assevera, por fim, estarem presentes os requisitos para a concessão de efeito suspensivo, pois a avaliação já determinada constitui etapa preparatória da expropriação, podendo ser sucedida por leilão, arrematação ou adjudicação, com risco de difícil reversão.

Requer, pois, com o provimento recursal, reste reconhecida impossibilidade de prosseguimento dos atos expropriatórios sem prévia intimação concordância da União, do Ministério Público Federal, e sem a liberação, pelo Juízo c



12ª Vara Federal de São Paulo, sobre o bloqueio de indisponibilidade que incide sobre o bem, restando reconhecido, ainda, que a avaliação e eventual alienação devem observar o concurso de credores, a ordem legal de preferências e a anterioridade das constrições. Almeja, subsidiariamente, caso mantida a penhora, que qualquer alienação seja condicionada ao depósito judicial integral do preço, à prévia intimação dos credores e à definição da ordem de pagamento antes de qualquer levantamento. Pugna, outrossim, pela atribuição de efeito suspensivo.

É o relatório. Decido.

Como se sabe, a interposição do recurso não impede, de *per si*, a produção de efeitos da decisão impugnada, podendo o Relator, contudo, suspender a sua eficácia (artigo 995, *caput* e parágrafo único, do CPC) ou deferir, em antecipação de tutela, a pretensão veiculada nesta sede (artigo 1.019, inciso I, do CPC).

Na hipótese, no âmbito de uma análise cognitiva sumária, observa-se, no entanto, que as alegações trazidas aos autos do agravo de instrumento não são suficientes a demonstrar, neste momento, a totalidade dos requisitos necessários para a concessão da medida suspensiva vindicada.

Com efeito, embora existam indisponibilidade e constrições anteriores incidentes sobre o bem, a decisão agravada limitou a penhora aos direitos aquisitivos titularizados pelo executado e, por ora, determinou apenas sua avaliação, providência de natureza preparatória que não importa alienação, transferência patrimonial ou levantamento de valores, nem interfere, neste momento, na ordem de preferência dos credores.

Ademais, o Juízo de origem determinou a ciência da União e consignou expressamente que as diligências deverão observar as cautelas legais e a cientificação dos órgãos competentes.

Nesse espeque, **INDEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO** requerido.

Intime-se o agravado, para, no prazo legal, oferecer resposta, na forma do artigo 1.019, inciso II, do CPC.

Cumpridas as determinações acima, certifique-se e retornem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. ÁLVARO HENRIQUE TEIXEIRA DE ALMEIDA
RELATOR

