

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO C/C RESCISÃO DE CONTRATO

Recurso re .

IMÓVEL LITIGIOSO — ADMISSIBILIDADE

RESUMO

- O princípio da efetividade do processo, segundo DELGADO(*) "visa a que o processo cumpra a sua missão de entregar a prestação jurisdicional buscada dentro dos parâmetros do que é justo, isto é, que o direito material protetor das partes seja bem aplicado". Também o princípio da utilidade da execução, que objetiva a satisfação rápida do crédito, deve ser considerado na hipótese, pois o processo é o instrumento da concretização efetiva do direito material, e não pode ser utilizados para impossibilitar, embaraçar ou protelar a satisfação do direito do autor. - Neste caso, o juízo de primeiro grau informa que deferiu a substituição da penhora visando à satisfação rápida do crédito, cuja cobrança se arrasta penosamente há mais de dez anos (f.). - E tem inteira razão, uma vez que, embora o art. 620 do CPC estabeleça que a execução deva ser feita do modo menos gravoso para o devedor, a primeira penhora recaiu sobre um bem aparentemente livre. Uma vez constatado que o imóvel não estava livre de contestação, o credor tinha o direito de pedir sua substituição, ficando implícita a desistência da penhora anterior. Aliás, o art. 656, IV, do diploma adjetivo, na redação da Lei 11.382/2006, ao tratar da substituição da penhora nem menciona a palavra desistência. - Portanto, não vejo como alterar a decisão impugnada, que, além de determinar a substituição, mandou avaliar e pracear o imóvel indicado pelo devedor, como autoriza o art. 658 da lei processual, "in verbis": "Se o devedor não tiver bens no foro da causa, far-se-á a execução por carta, penhorando-se, avaliando-se e alienando-se os bens no foro da situação". Ac. de 11-07-2007 DJ de 02-08-2007 (*) Função do juiz na direção do processo. Revista Jurídica Consulex, ano II, vol. I, n. 13, p. 34. Arquivo do EMFOR, TJD

EMENTA

É admissível nova penhora requerida pelo credor quando constatado que a primeira recaiu sobre imóvel bem litigioso.