



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Distrito Federal
11ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF

PROCESSO: 1046256-03.2020.4.01.3400

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

POLO PASSIVO: AFINIDADE CONSULTORIA E BENEFÍCIOS LTDA e outros

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: TIAGO CONDE TEIXEIRA - DF24259 e BRENO FERREIRA MARTINS VASCONCELOS - SP224120

DECISÃO

EQUILIBRAR CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LTDA. e OUTROS requerem a substituição da indisponibilidade pela penhora do valor bloqueado via Sisbajud e imóveis indicados, os quais seriam suficientes para a garantia integral dos débitos (id 727001479).

Instada a manifestar, a União concordou com o pedido de substituição. Requer a realização de penhora por termo nos autos, tomando-se por base a avaliação trazida pela executada (id 743331453).

Registre-se, inicialmente, que os créditos exequendos foram parcelados em momento posterior a decretação de indisponibilidade dos bens dos executados, razão pela qual, em que pese a suspensão da execução, não houve a liberação dos bens constritos, conforme decisão id 600950362.

Os executados pretendem a substituição da medida cautelar de indisponibilidade pela penhora da quantia de R\$ 790.542,88 (bloqueada via Sisbajud) e dos imóveis avaliados em R\$ 31.665.097,00 (id 727001479), assim discriminados:

Cartório	Imóvel	Valor médio
Mat. 328.907 - 11º CRI São Paulo SP	Apartamento nº 72, Edifício Vila Nova, Bloco B do Condomínio Residencial Granja Julieta, Rua Capitão Otávio Machado, nº 1.144, Chácara Santo Antônio, São Paulo	R\$ 750.000,00
Mat. 15.791 - CRI Esmeraldas MG	Gleba nº 30, com 33.200m², do Setor 04 do loteamento denominado Condomínio Nossa Fazenda, município de Esmeraldas/MG.	R\$2.000.000,00
Mat. 1.288 - 1º CRI Formosa - GO	Chácara nº 16, com área total de 130.250,00m², situada no Município de Formosa no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$ 390.000,00



Mat. 20.991 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 17, com área total de 130.000,00m2, situada no Município de Formosa no loteamento denominado Recreio de Indaiás.	R\$ 390.000,00
Mat. 995 - 1º CRI Formosa - GO	Chácara nº 30, com área total de 119.000,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás	R\$3.402.000,00
Mat. 994 - 1º CRI Formosa - GO	Chácara nº 31, com área total de 114.750,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$3.280.000,00
Mat. 36.400 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 32A, com área total de 56.801,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$1.623.000,00
Mat. 41.400 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 32B, com área total de 53.699,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$1.535.000,00
Mat. 1.891 - 1º CRI Formosa - GO	Chácara nº 33, com área total de 106.250,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$3.037.000,00
Mat. 3.238 - 1º CRI Formosa - GO	Chácara nº 34, com área total de 102.000,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$2.916.000,00
Mat. 27.059 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 36, com área total de 94.500,00m2, situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Recreio dos Indaiás.	R\$2.701.000,00
Mat. 28.694 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 37, com área total de 2.40,19ha (24.019,00m2), situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Quintas de Indaiás.	R\$ 80.944,00
Mat. 28.695 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 48, com área total de 2.38,86ha (23.886,00m2), situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Quintas dos Indaiás.	R\$ 80.256,00
Mat. 28.696 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara nº 58, com área total de 2.48,38ha (24.838,00m2), situada no Município de Formosa, no loteamento denominado Quintas dos Indaiás.	R\$ 83.455,00
Mat. 10.680 - 1º C R I Formosa - GO	Chácara Brocotó, , com área total de 100ha (1.000.000,00m2), situada no Município de Formosa, na Fazenda "Brocotó", "Fábrica", "Bandeirinha", "Bahu" e "Genipapo".	R\$3.360.000,00
Mat. 132.207 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 227-I, da Quadra - 200, com área de 843,96m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 210.990,00
Mat. 132.208 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 228-I, da Quadra - 200, com área de 843,96m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 210.990,00



Mat. 132.209 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 229-I, da Quadra - 200, com área de 843,96m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 210.990,00
Mat. 132.210 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 230-I, da Quadra - 200, com área de 843,96m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 210.990,00
Mat. 132.211 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 231-I, da Quadra - 200, com área de 843,96m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 210.990,00
Mat. 132.212 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 232-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.213 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 233-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.214 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 234-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.215 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 235-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.216 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 236-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.217 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 237-I, da Quadra - 200, com área de 858,62m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 214.655,00
Mat. 132.218 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 238-I, da Quadra - 200, com área de 943,61m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 235.902,50
Mat. 132.219 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 239-I, da Quadra - 200, com área de 1.113,60m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 278.400,00
Mat. 132.220 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 240-I, da Quadra - 200, com área de 1.283,59m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 320.897,50
Mat. 132.221 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 241-I, da Quadra - 200, com área de 1.453,58m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 363.395,00
Mat. 132.222 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 242-I, da Quadra - 200, com área de 1.623,57m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado	R\$ 405.892,50



	Parque Três Poderes.	
Mat. 132.223 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 243-I, da Quadra - 200, com área de 1.793,56m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 448.390,00
Mat. 132.224 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 244-I, da Quadra - 200, com área de 1.807,70m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 451.925,00
Mat. 132.225 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 245-I, da Quadra - 200, com área de 1.364,99m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 341.925,00
Mat. 132.226 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 246-I, da Quadra - 200, com área de 1.264,42m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 316.105,00
Mat. 132.198 - 1º CRI Luziânia - GO	Lote 211-I, da Quadra - 200, com área de 2.117,54m², situado na zona suburbana de Luziânia/GO no loteamento denominado Parque Três Poderes.	R\$ 529.385,00
Valor total		R\$31.663.75 2,50

Observa-se que a União concordou com a avaliação dos imóveis, tomando para efeito de cálculo o valor médio constante dos laudos de avaliação apresentados (id 743331453). Ao que se apura, os bens imóveis indicados, somados à quantia bloqueada via Sisbajud (R\$ 790.542,88), são suficientes para garantir o débito exequendo - R\$ 32.052.612,93 (id 740813070).

O artigo art. 805 do Código de Processo Civil declara o princípio da menor onerosidade, ao dispor que "quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado". A este é permitido requerer a substituição da medida executiva mais gravosa, mediante a indicação de outros meios mais eficazes e menos onerosos. Sobre o tema, cito o seguinte julgado do e. TRF-1ª Região:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. INDISPONIBILIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS DA ENTIDADE DEVEDORA. SUBSTITUIÇÃO PARCIAL DA GARANTIA POR BEM IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA PENHORA SOBRE OS TÍTULOS PÚBLICOS NO PERCENTUAL DE 30% DOS VALORES ATUALIZADOS DA DÍVIDA. **1. Cabível a substituição de parte dos valores constritos, pela garantia do bem imóvel oferecido pela agravante, observado o princípio da menor onerosidade do devedor, em consonância com a efetividade da execução.** 2. "A penhora sobre o faturamento da empresa só é admitida em circunstâncias excepcionais e desde que, entre outros requisitos, não implique o comprometimento da atividade da pessoa jurídica executada". (AG 0044690-27.2015.4.01.0000 / MG, Rel. DESEMBARGADORA FEDERAL MARIA DO CARMO CARDOSO, OITAVA TURMA, e-DJF1 de 09/09/2016). 3. Agravo de instrumento parcialmente provido. (AG 0041587-75.2016.4.01.0000, DESEMBARGADOR FEDERAL



HERCULES FAJOSES, TRF1 - SÉTIMA TURMA, e-DJF1 02/02/2018 PAG.)

No caso, a manutenção da indisponibilidade, de forma indiscriminada sobre os bens das empresas, pode acarretar prejuízos às suas atividades, inclusive comprometer o regular cumprimento do acordo de parcelamento.

Nesse sentido, a pretensão da executada atende aos preceitos da menor onerosidade e proporcionalidade, à medida que se adequa o valor das garantias ao débito cobrado.

Assim, **DEFIRO** o pedido de substituição.

Converto em penhora a indisponibilidade incidente sobre o valor de R\$ 790.542,88 e os imóveis especificados nas petições id. 727001484 e 742160487.

OFICIE-SE aos Cartórios respectivos solicitando o registro da conversão em penhora e o encaminhamento, para este Juízo, da certidão de ônus reais atualizada. Eventuais emolumentos cartorários pelos executados.

Proceda-se ao desbloqueio dos veículos pelo sistema Renajud e ao cancelamento da indisponibilidade dos demais imóveis no CNIB.

Intime-se.

Brasília/DF.

JUIZ(A) FEDERAL DA 11ª VARA/DF

(assinatura digital - vide rodapé deste documento)

