

Penhora, depósito, avaliação e expropriação

Penhora

Natureza jurídica

= Ato executivo, com os seguintes atributos:

- Direito real – penhora anterior garante direito de preferência em relação a penhoras posteriores no concurso particular de credores (art.797 e 908 caput e §2º, CPC).
- Providência acautelatória – torna o bem indisponível para garantir resultado útil da execução.
- Providência satisfativa – constitui instrumento necessário (embora não suficiente) para satisfação do exeqüente.

Penhora

Efeitos (Irrelevância da distinção entre efeitos materiais e processuais)

- **Afetação** – bem não sai do patrimônio do executado, mas fica preso à execução, substituindo a responsabilidade patrimonial genérica.
- **Perda da posse direta** – se o bem penhorado permanecer sob guarda do executado, ele não é mais possuidor, mas sim depositário.
- **Impossibilidade de disposição** – ineficácia de alienação pela configuração de fraude à execução.
- **Limitação à fruição** – necessidade de seguro de navio ou avião (art.864, CPC) – **por que não a automóveis também?**
- **Direito de preferência** para o concurso particular de credores (art.797 e 908, caput e §2º).
- **Condição para concessão de efeito suspensivo** aos embargos à execução (art.919, §1º).

Penhora

Início da produção de efeitos:

- **Perante as partes** – Efeitos se materializam ordinariamente com:
 - Apreensão (art.839)
 - Lavratura do auto (art.846, §1º, 839) ou termo de penhora (art.844 e 849); e
 - Intimação do executado (art.523 e 829, §1º)
- **Perante terceiros** – Efeitos se materializam mediante inscrição no órgão competente (DETRAN, cartório de imóveis, livro de registro de ações nominativas etc.) se houver (art.836, §1º e 837 CPC).

Penhora

Formas de penhora:

- **Com Oficial de Justiça – auto de penhora** (art.839)
 - Bens indicados pelo exeqüente ou bens que encontrar (art.523, §3º e 829, §1º).
- **Sem Oficial de Justiça – termo de penhora**
 - Penhora *on line* de dinheiro (art.854 e 837)
 - Penhora de imóvel (art. 844)
 - Termo de penhora tem que ter os mesmos requisitos do auto (analogia com o art. 838).
 - Ausência do termo é considerada formalidade irrelevante, desde que haja nomeação expressa do depositário e intimação do executado.

Penhora

Localização de bens penhoráveis:

- Exeqüente indica (regra)
- Oficial de Justiça procura, se exeqüente não indicar.
- Executado indica espontaneamente e exeqüente aceita.
- Executado indica por ordem do juiz – descumprimento gera:
 - Multa por ato atentatório (art.774, parágrafo único) – reversão ao exeqüente
 - Possibilidade de cumulação com multa por *contempt of court* (art.77) – reversão ao Estado.
 - Impossibilidade de cumulação com multa por litigância de má-fé (art.80 e 81)

Penhora

Localização de bens penhoráveis:

- Juiz emite ordem ao sistema bancário – penhora *on line*.
- Juiz emite ofício para órgãos detentores de informações protegidas por sigilo (ex.: declarações de IR – art.198, §1º, I, CTN).
- **Juiz pode determinar de ofício?**

Penhora

Local de realização da penhora:

- Penhora é feita “onde se acham os bens” (art. 845).
 - Cumprimento de sentença pode ser movido no local em que se acham os bens penhoráveis (art. 516, §Único).
 - Não há regra equivalente para a execução de título extrajudicial (art.516, 845, §2º e 845) – atos executivos “por carta precatória”.
- Possibilidade de penhora por termo nos autos, e intimação por carta ou na pessoa do advogado (art. 523, 841, §2º e 844), mesmo que bens não se situam no foro do local do juízo – dificuldades para nomeação de depositário e avaliação.

Penhora

Ordem legal de preferência de bens (art.835):

- Art.848, I dá a entender que desrespeito da ordem ensejaria pedido de substituição da penhora por “qualquer das partes”.
- Observância da ordem legal não é obrigatória e deve considerar **liquidez** e **adequação** dos bens penhorados.
- Art. 835:
 - Preferência por “dinheiro” em espécie ou aplicado em instituição financeira
 - Novidade – II e III – títulos com cotação no mercado tornaram-se preferencialmente penhorais sobre os bens tangíveis
 - Novidade – IV, V e VI – “rebaixamento” dos automóveis, bens imóveis e móveis
 - Novidade – VII e XII – inclusão dos semoventes e direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia

Penhora

Penhora *on line* (art.835, I, e 854):

- Bloqueio de saldo bancário é providência preparatória à penhora, que depende de transferência de valores para conta judicial (art. 845, §5º).
- Conta penhorada possui co-titulares que não figuram como executados – possibilidade de embargos de terceiro (art.674).
- Conta penhorada tinha como saldo recursos impenhoráveis (ex.: salários, art. 833, IV) – ônus da prova do executado.

Penhora

Penhora *on line* (art.835, I, e 854):

- Preferência por essa forma de penhora não é “absoluta” (Súm.417/STJ).
 - Maioria dos precedentes que deram origem à súmula é anterior à Lei nº 11.382/06, que alterou o CPC/1973, e **não explica quais circunstâncias seriam razoáveis.**
 - Princípio da “menor onerosidade” (art.805) não é suficiente, pois o executado só pode escolher entre dois meios expropriatórios se forem igualmente efetivos.
 - Ônus da prova é do devedor.
- Quando pode ser afastada?
 - Execução provisória (Súmula 417 do TST).
 - Penhora de valor que inviabiliza atividade da empresa.

Penhora

Penhora de faturamento (art.655, X, e 866, §3º):

- ≠ Penhora “na boca do caixa” (= penhora de dinheiro).
- Nomeação de depositário para realizar os seguintes atos:
 - Demonstrar ao juiz o faturamento da empresa executada.
 - Indicar percentual viável de constrição mensal.
 - Prestar contas mensalmente.
- Necessidade de fixação judicial de percentual considerado “razoável” para pagar exequente e não inviabilizar a empresa (jurisprudência anterior considerava 30%).

Penhora

Penhora de crédito (art.855 a 860):

- Se o crédito é lastreado em título de crédito, penhora dá-se mediante apreensão (art.839 e 856), nomeando-se depositário (art.840, I).
- Se não houver apreensão do título, penhora dá-se mediante dupla intimação: do executado e do seu devedor (art.855).
- Negativa de existência do créditos enseja incidente, em que podem ser chamados a depor o executado e seu devedor (art.856, §3º a 4º).
- Devedor do executado deve depositar em juízo, liberando-se da obrigação.
- Penhora de crédito objeto de processo: auto de penhora no rosto dos autos (art.857 e 860).
- Exeqüente escolhe sub-rogação no crédito do executado ou
- alienação judicial do direito penhorado (art.857, §1º).

Depósito

Introdução

- Depósito implica desapossamento e é imprescindível para complementação da penhora.
- Necessidade de nomeação expressa do depositário (art.838, IV e Súm 304/STJ),
 - Mesmo em se tratando de imóvel?
 - Encargo pode ser recusado (Súm. 319 STJ).
 - Advogado pode assumir encargo em nome do cliente **apenas se** investido poderes especiais (art.105).
- Prisão civil do depositário infiel foi declarada inconstitucional – (Súmula vinculante nº 25 do STF).
 - O que acontece, agora, com o depositário infiel?

Depósito

Possíveis depositários:

- Banco “público” – BB, CEF ou NCNB – para dinheiro, metais, pedras e títulos.
- Depositário judicial – órgão público, mantido pelo Poder Judiciário, se houver
- Depositário particular – contratado pelo exeqüente.
- Exeqüente.
- Executado só permanecerá como depositário mediante expressa autorização do exeqüente ou se bem for de difícil remoção (art. 840, §2º)

Depósito

Custo:

- Depositário é auxiliar da justiça e faz jus a remuneração pela guarda ou administração da coisa (art.160), salvo se for o próprio executado.
- Adiantamento pelo exequente (art.82) e inclusão no débito como despesa judicial.
- Depositário público tem despesas fixadas por ato normativo do respectivo Tribunal.
- Banco não cobra emolumentos e é responsável pela correção monetária (Súm. 179/STJ), que pode ser exigida independentemente de nova demanda (Súm. 271/STJ).

Avaliação

Formas:

- Por oficial de justiça (art.154, V, 870, 829, §1º e 870):
- Sistema da CLT (art.721) e execução fiscal (art.13, Lei 6830/80)
- Uso de tabelas para automóveis.
- Cotação em bolsa (art. 871, II e III)
- Engenheiro é obrigatório para avaliação de imóveis (profissão regulamentada pela Lei 6.530/78, art.3º).

Avaliação

Formas:

- Estimativa feita por uma parte e aceita pela outra (art.870 / 871, I)
- Por perito quando exigidos conhecimentos especializados (art. 870, parágrafo único):
 - Art. 464 arrola como uma das modalidades de perícia a "avaliação".
 - Objeto limitado à "descrição dos bens" e "valor" (art.872) – [descabimento de quesitos, mas cabimento de assistente técnico.](#)

Avaliação

Segunda avaliação:

- Qualquer das partes pode alegar erro, alteração superveniente ou dúvida (art.873, I a III).
- Executado eventualmente terá o ônus de embutir a alegação de "avaliação errônea" em impugnação (art. 525, IV) ou embargos (art. 917, II), se a avaliação já tiver ocorrido até o momento oportuno para essas defesas.

Custo:

- Adiantamento pelo exeqüente (art. 82), inclusão no débito como despesa judicial.

Expropriação

Formas:

- Adjudicação (arts. 876 e 877)
- Alienação por iniciativa particular (art.880)
- Arrematação (art. 886-901)

Adjudicação

- Forma preferencial de expropriação
- Pelo valor de avaliação
- Legitimidade
 - Pelo exequente – Se valor do bem for maior que o do crédito, exequente deposita a diferença
 - Por credor com garantia real, cônjuge, ascendente ou descendente do executado – mediante depósito do valor do bem
 - No caso de penhora de quotas, sócios podem pedir a adjudicação.
- Se houver mais de um pretendente, se faz “licitação” entre eles.
- Por que razão o credor preferirá a adjudicação (pelo valor de avaliação), se pode lançar seu crédito para adquirir o bem por valor inferior?

Alienação por iniciativa particular

- Cabível se o exequente não quiser adjudicar.
- Exequente pode “trabalhar” pessoalmente para encontrar interessados na aquisição do bem penhorado ou usar corretor credenciado pelo órgão judiciário
- Juiz fixa as condições (especialmente preço mínimo e condições de pagamento)
- Interessado peticiona nos autos com oferta e o juiz avalia.
- Depende de regulamentação dos tribunais

Arrematação

Em hasta pública presencial

- Presidida por juiz, no fórum, no local dos bens ou outro local que o juiz designar.
- Inicia-se com publicação de edital com as informações do art. 886
- Executado é intimado por seu advogado e, se não o tiver, pessoalmente.

Arrematação

Em hasta pública eletrônica

- Site público (site do próprio tribunal) ou particular (empresas conveniadas ao tribunal).
- CJF e TJs devem regulamentar
- Vantagens:
 - Maior publicidade
 - Maior prazo para oferecer lances

Arrematação

- Arrematante deve pagar:
 - Valor total de imediato, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso (art. 892)
 - No caso de interesse em adquirir bem efetuando o pagamento em prestações, deverá pelo menos oferecer 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, com garantia de hipoteca sobre o próprio bem ou caução idônea.
 - Se for o exequente, pode lançar o próprio crédito.
- Juiz aceitará preço que não seja “vil” – Juiz estipula e, se não o fizer, é de 50%
- Arrematante pode desistir sem penalidades caso constate ônus
- ou gravame não apontado no edital (Art. 903, §5º, I)

Formalidades da Arrematação

- Auto de arrematação
 - Assinatura do juiz, arrematante e leiloeiro
 - Torna perfeita e acabada a arrematação, de modo que qualquer nulidade subsequente é resolvida em perdas e danos, **salvo**:
 - Preço vil
 - Falta de intimação de credor com garantia real
 - Impugnações no prazo de 10 dias
- Carta de arrematação – apta ao registro.

Concurso particular de credores

- Concurso particular – execução contra devedor solvente
 - Preferência por ordem
 - Ônus intenso dos credores defenderem seus lugares na fila por meio de averbação e/ou habilitação
- Concurso universal - execução contra devedor insolvente e falência
 - igualdade de condições entre credores na mesma categoria, independentemente da ordem de constituição de créditos

Imissão na posse

- Se o próprio executado for o ocupante do bem, a imissão de posse pode ser determinada nos próprios autos (STJ, CC 118185 / SP e AgRg nos EDcl no REsp 967810 / SP)
- Se for terceiro o ocupante do imóvel, a imissão de posse deve ser pedida por ação autônoma.

Despesas incidentes sobre o bem alienado judicialmente

- Obrigações *propter rem* – IPVA, IPTU, despesas condominiais
 - STJ entende que esses encargos são extensíveis ao adquirente, desde que **mencionados nos autos** (especialmente no edital prévio à arrematação)
 - Possibilidade de “reserva” do valor da alienação para quitação das despesas

Pagamento ao credor

- Arts. 904 e 909
 - Análise do valor do crédito atualizado
 - Análise de preferências e privilégios
 - Levantamento de dinheiro:
 - Advogado com poderes específicos – **Nova procuração?**
 - Levantamento direto de honorários contratuais (art. 22, par.4º, Lei 8906/94 – **discussão cliente x advogado?**)
 - **Exigência de certidões negativas fiscais?**

Balanco crítico

- Efetividade da execução depende fundamentalmente da localização de bens
 - Necessidade de centralização / informatização de dados
 - Experiências da Justiça do Trabalho
- Dificuldades de quem adquire bem penhorado:
 - Deficiência na publicidade
 - Dificuldades de saber estado do bem
 - Necessidade de se imitar na posse
 - Inexistência de financiamento bancário
 - Insegurança quanto a responsabilidade sobre débitos incidentes sobre o bem