

## Capítulo CXXXIV – AVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS

1.971. conceito e finalidade – 1.972. momento da avaliação – 1.973. o avaliador nomeado – 1.974. a avaliação e o laudo do avaliador – 1.975. impugnação e repetição da avaliação – homologação pelo juiz – 1.976. dispensa de avaliação (bens cotados em bolsa) – 1.977. avaliação pelo executado

### 1.971. conceito e finalidade

Avaliação é, em sentido amplo, a *medição do valor econômico de um bem*. Avaliar é descobrir e revelar quanto o bem vale. Quando realizada em juízo, a avaliação é uma *perícia menor* porque ordinariamente independe de conhecimentos técnicos mais profundos ou formação universitária. Por isso, dispõe o Código de Processo Civil que ela será feita por oficial de justiça, só não o sendo quando forem necessários conhecimentos especializados – casos em que o juiz nomeará avaliador qualificado segundo a natureza do bem a avaliar (arts. 870, *caput* e par.). A avaliação é feita só pelo oficial de justiça ou pelo perito-avaliador nomeado pelo juízo, sem a possibilidade de serem indicados assistentes técnicos.

Onde houver um *avaliador judicial*, em princípio dele será o dever de avaliar, que ele cumpre em razão do ofício quando o oficial de justiça não estiver habilitado – sempre porém com a possibilidade de, não sendo também ele detentor de conhecimentos suficientes, ser nomeado um perito da livre escolha do juiz.

Na execução por quantia avalia-se o bem penhorado com a finalidade de estabelecer parâmetros para sua futura expropriação

forçada; a avaliação serve também para se saber desde logo se os bens penhorados são suficientes, insuficientes ou excessivos – para que se amplie ou reduza a penhora quando for o caso (*supra*, n. 1.958). Logo ao disciplinar o edital de praça, que se publica para atrair possíveis lançadores, o art. 886, inc. II, do Código de Processo Civil manda que nele se indique o *valor do bem*, que ordinariamente será aquele encontrado na avaliação, assim como o *preço mínimo* pelo qual o bem poderá ser alienado (v. também art. 885). Também está disposto que na arrematação não se admitirão ofertas de *preço vil* (art. 891), ou seja, ofertas de valor acintosamente inferior àquele pelo qual o bem houver sido avaliado. Se o bem pertencer a incapaz e não houver quem ofereça ao menos 80% do valor indicado em avaliação, a alienação ficará adiada até por um ano (art. 896). Na interpretação dessas disposições e de outras que também aludem ao valor do bem deve ser levado em conta o valor que lhe haja sido atribuído em regular avaliação (salvo os casos excepcionais, em que esta é dispensada – *infra*, nn. 1.976-1.977).

### **1.972. momento da avaliação**

Por duas vezes manda o Código de Processo Civil que, feita a penhora, o oficial de justiça proceda incontinenti à avaliação, valendo-se de um só mandado para as duas diligências. Dispondo para a execução por quantia realizada em cumprimento de sentença, diz o art. 523, § 3º, que o devedor não pagando nos quinze dias subsequentes à intimação e o credor requerendo o início das atividades executivas, logo a seguir o juiz fará expedir mandado de penhora e avaliação. Idêntica disposição contém o art. 829, § 1º, com referência à execução em processo autônomo.

### **1.973. o avaliador nomeado**

Como todo perito, o avaliador nomeado na hipótese de o oficial de justiça carecer de conhecimentos indispensáveis será sempre pessoa da confiança do juiz (CPC, arts. 465 e 870, *caput* e *par.* – *supra*, nn. 423-424 e 1.971). Sendo um *auxiliar eventual da*

*Justiça*, ele não percebe dos cofres do Estado: sua remuneração consiste nos honorários que o juiz arbitrar em cada processo e que são encargos das partes (CPC, arts. 82 e 85 – *supra*, nn. 873-874 e 884 ss.). Tem os deveres e as responsabilidades de um perito, deve ser imparcial e desempenhar seu encargo com probidade e pode ser recusado por alguma das partes por suspeição ou impedimento (CPC, art. 138, inc. III – *supra*, nn. 423-424). Em princípio não precisa ser profissional com grau universitário mas é aconselhável que certas avaliações mais técnicas sejam confiadas a especialistas que o tenham, como a de uma empresa, de uma aeronave, de direitos autorais *etc.* Pode ser substituído por decisão do juiz em caso de suspeição ou impedimento, ou se descumprir os prazos e prorrogações razoavelmente concedidas por este, porque essa conduta constitui violação a um dever que lhe é imposto por lei expressa (art. 157 – *supra*, nn. 409, 423-424 e 1.386).

#### **1.974. a avaliação e o laudo do avaliador**

Quer se trate do próprio oficial de justiça, do avaliador judicial ou do avaliador nomeado pelo juiz, ao sujeito encarregado da avaliação cumpre examinar o bem onde se encontra, seja ele móvel ou imóvel; tomará contato direto com o bem para assim se aperceber de seu real estado de conservação, suas características, capacidade de servir ao fim a que se destina *etc.* Cumpre-lhe também realizar pesquisas de mercado e estabelecer comparações com os preços correntes, com o que se evitarão os males das avaliações exageradamente subjetivas. Poderá ainda, como todo perito, colher elementos de toda ordem que sejam necessários, ouvindo testemunhas, solicitando documentos existentes em empresas privadas ou em repartições públicas *etc.* (CPC, art. 473, § 3º – *supra*, nn. 423-424). Quando a cargo do oficial de justiça, a avaliação é feita logo em seguida à penhora; quando atribuída a um avaliador nomeado, ela deve ser concluída no prazo estipulado pelo juiz (art. 872) ou nos limites das prorrogações que razoavelmente vierem a ser concedidas, sob pena de destituição e substituição por outro (*supra*, n. 1.973).

A avaliação considera-se concluída quando, realizados os exames e feito tudo quanto o avaliador pode e deve fazer no desempenho de seu *munus*, ele apresentar o *laudo* em juízo (*supra*, n. 1.386). Nessa exposição, que terá sempre a forma escrita, o avaliador descreverá o bem, suas características, estado em que se encontra (art. 872, inc. I) e ainda relatará as diligências realizadas, as pesquisas de mercado, comparações *etc.*, concluindo pela indicação do *valor do bem* (art. 872, inc. II). Não há *quesitos* nessa espécie de exame e portanto, como é óbvio, o laudo avaliatório não conterá resposta a quesito algum.

“Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, a avaliação, tendo em conta o crédito reclamado, será realizada em partes, sugerindo-se, com a apresentação de memorial descritivo, os possíveis desmembramentos para alienação” (art. 872, § 1<sup>o</sup>); o mesmo se deve fazer, embora a redação da lei pareça ser restritiva, em relação a bens *móveis* comodamente divisíveis. Essa disposição associa-se à do art. 894 segundo a qual “quando o imóvel admitir cômoda divisão, o juiz, a requerimento do executado, [ou por sugestão do avaliador] ordenará a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente para o pagamento do exequente e para a satisfação das despesas da execução” (*infra*, n. 1.980).

Como todo trabalho pericial, o *laudo não vincula o juiz* (CPC, art. 479 – *supra*, n. 1.389). A este cabe sempre a crítica das conclusões de seus auxiliares e é ele quem decidirá se as aceita ou não, segundo seu livre convencimento, podendo recusar parcial ou integralmente o laudo quando ocorrer qualquer das hipóteses do art. 873. Como costuma ser dito, o juiz é o *peritum peritorum*.

### **1.975. impugnação e repetição da avaliação – homologação pelo juiz**

Apresentado o laudo avaliatório, o juiz ouvirá as partes em dez dias ou no prazo que fixar (CPC, art. 847, por analogia – v. ainda o art. 218, § 1<sup>o</sup>), podendo elas impugnar a conclusão do avaliador ou mesmo pedir-lhe esclarecimentos, como a qualquer perito. Os incisos do art. 873 do Código de Processo Civil incluem casos em que a repetição da perícia será do interesse de uma das partes,

casos em que será do interesse da outra e casos do interesse de qualquer delas, ou de ambas. Mas em qualquer das hipóteses o poder do juiz não fica necessariamente condicionado à arguição de qualquer das partes, sendo ele livre para fazer *ex officio* as determinações ditadas por seu livre convencimento.

As hipóteses que autorizam a repetição da avaliação estão nos três incisos do art. 873 e são (a) erro ou dolo do avaliador, (b) majoração ou redução do valor do bem, após a avaliação, e (c) "fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação". Em qualquer das hipóteses, sendo atribuído um novo valor ao bem ao cabo da segunda avaliação, poderá ser necessário, conforme o caso, *reforçar ou reduzir a penhora* (*supra*, n. 1.973) — o que se fará para adequar a constrição judicial à medida das necessidades da execução (art. 874, incs. I-II).

Não sendo deduzida impugnação alguma e também o juiz não tendo motivo para recusar a conclusão do avaliador, ele a homologará para que passe a valer como critério para a alienação a ser feita. Com ou sem impugnação, entendendo o juiz que a avaliação está errada ou que o avaliador agiu dolosamente, ele mandará que uma segunda avaliação seja feita, nomeando outro avaliador (art. 873, inc. I); nas hipóteses do art. 874 do Código de Processo Civil nada obsta à realização da segunda avaliação pelo mesmo avaliador (oficial de justiça ou não). Mas também ao resultado da segunda avaliação o juiz não está vinculado, podendo ele afinal, sempre segundo seu livre convencimento motivado, acabar optando pela primeira ou mesmo mandando que se faça uma terceira (*supra*, n. 1.389).

Tudo quanto o juiz decidir a respeito da avaliação, confirmando-a, mandando avaliar novamente, optando pela primeira ou pela segunda *etc.*, enquadra-se no conceito de *decisão interlocutória*, sujeita ao recurso de agravo de instrumento (arts. 203, § 2<sup>a</sup>, e 1.015, par.).

Uma vez preclusa, a decisão proferida pelo juiz prevalecerá e será levada em conta na alienação do bem, a menos que sobrevenham fundados motivos para afirmar que, depois da avaliação, o valor deste se alterou significativamente, *para mais ou para me-*

*nos.* E finalmente “realizadas a penhora e a avaliação, o juiz dará início aos atos de expropriação do bem” (art. 875) – estando pois aberta a estrada para eventuais pedidos de adjudicação do bem, requerimento de sua venda por iniciativa particular ou realização do leilão judicial, a menos que os embargos ou impugnação do executado hajam sido recebidos com efeito suspensivo.

### *1.976. dispensa de avaliação (bens cotados em bolsa)*

O Código de Processo Civil dispensa a avaliação “de títulos ou de mercadorias que tenham cotação em bolsa, comprovada por certidão ou publicação no órgão oficial” (art. 871, inc. II), bem como “de títulos da dívida pública, de ações de sociedades e de títulos de crédito negociáveis em bolsa, cujo valor será o da cotação oficial do dia, comprovada por certidão ou publicação no órgão oficial” (art. 871, inc. III), e ainda “de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado” (inc. IV).

*O dia* referido no inc. III do art. 871 é o dia da alienação, quer esta se dê em leilão judicial, quer mediante alienação antecipada (art. 852), quer por iniciativa particular (art. 879, inc. I), quer em bolsa (art. 861, § 2º). Quanto aos papéis ou mercadorias negociáveis em bolsa, cujo valor é notoriamente sujeito a alterações no curso de um só dia, levar-se-á em conta o valor que tiverem *no momento* da alienação.

As ações de sociedade anônima só estão sujeitas à “cotação oficial do dia” quando se tratar de *sociedade de capital aberto*, porque as de capital fechado não têm ações negociáveis em bolsa (LSA, art. 4º); essas devem ser avaliadas pelo modo ordinário, segundo as regras ditadas no Código de Processo Civil. Também não necessitam de avaliação as *moedas estrangeiras* que hajam sido objeto de penhora, porque também elas são sujeitas a cotações oficiais.

Melhor que seu antecessor no Código de 1973 (art. 682), o art. 871 cuida não só de papéis penhorados (títulos da dívida pública,

ações, títulos de crédito negociáveis em bolsa), mas também de *mercadorias* cuja avaliação se dispensa. Há cotações em bolsa para certos produtos, especialmente agrícolas ou extrativos, ordinariamente negociados no comércio internacional – como a cana-de-açúcar, o café em grão, a soja, a carne bovina, o petróleo e o ouro. Esses bens também estão dispensados de avaliação formal por avaliador nomeado pelo juiz, prevalecendo quanto a eles a *cotação do dia* (*infra*, n. 2.001).

### **1.977. avaliação pelo executado**

Cumprindo a cada uma das partes explicitar o valor dos bens que indica para serem penhorados (arts. 829 § 2º, e 874, § 1º, inc. V – *supra*, n. 1.938), a lei dá a essa estimativa a eficácia de uma avaliação, dispensando-se o trabalho de um avaliador, “quando uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra” (art. 871, inc. I) – mas com a ressalva de que, surgindo alguma dúvida razoável, uma formal avaliação deverá ser feita por ordem do juiz (art. 871, par.). A locução *fundada dúvida*, contida no dispositivo legal, expressa um conceito juridicamente indeterminado, cabendo ao juiz decidir, caso a caso, se é ou não fundada a dúvida que eventualmente seja suscitada pela parte ou mesmo que, sem impugnação alguma, possa surgir em seu próprio espírito. O ato que manda avaliar ou que rejeita a impugnação é uma decisão interlocutória, sujeita a agravo de instrumento (art. 203, § 1º, c/c art. 1.015, par.).

## **Capítulo CXXXV – ADJUDICAÇÃO, ARREMATAÇÃO E OUTROS MODOS DE ALIENAR O BEM PENHORADO**

1.978. alienação do bem penhorado: ato imperativo do Estado-juiz – 1.979. modos de alienar e as preferências do Código de Processo Civil (adjudicação, arrematação *etc.*) – 1.980. expropriar apenas o necessário – 1.981. adjudicação – 1.982. adjudicação ao exequente – 1.983. adjudicação a terceiro – familiares – 1.984. adjudicação a terceiro – credores concorrentes – 1.985. adjudicação a terceiro – titulares de certos direitos – 1.986. licitação entre pretendentes – 1.987. alienação por iniciativa particular – 1.988. alienação em leilão judicial – 1.989. a arrematação – conceito – 1.990. atos preparatórios: edital e intimações pessoais – 1.991. o edital – 1.992. as intimações – 1.993. o leilão – 1.994. realização por leiloeiro e lugar da realização – 1.995. os licitantes – quem é e quem não é admitido a oferecer lance – 1.996. o valor da arrematação – 1.997. a melhor oferta – 1.998. as ofertas – 1.999. o depósito do valor – 2.000. o auto de adjudicação ou arrematação e o termo de alienação – 2.001. a carta de adjudicação, arrematação ou alienação e a ordem de entrega – 2.002. alienação antecipada – 2.003. alienação em bolsa de valores ou de mercadorias – 2.004. efeitos dos atos expropriatórios do bem penhorado – 2.005. desconstituição da arrematação – 2.006. desconstituição dos demais atos expropriatórios

### **1.978. alienação do bem penhorado: ato imperativo do Estado-juiz**

A transferência de bens na execução por quantia certa é um ato imperativo do Estado-juiz, realizado independentemente da vontade do dono, que é o executado, ou mesmo contra ela. Essa é a *sanção* representada pela execução forçada (Liebman – *supra*, n. 1.521) e esse ato imperativo constitui autêntica *expropriação*, uma vez que tem o efeito de cancelar o direito que o executado tivesse sobre o bem, inclusive o de propriedade. Subtrair compul-

soriamente um bem ao patrimônio do titular é, em tudo e por tudo, *expropriá-lo*.

Houve no passado uma série de tentativas de assimilação desse ato judicial a categorias de direito privado, falando-se em uma estranhíssima compra e venda realizada pelo juiz na condição de *mandatário* do executado (Carnelutti); mas que mandatário seria esse, constituído com o encargo de realizar um ato de tão grande inconveniência para o suposto *mandante*?<sup>1</sup> A raiz desse erro, que hoje consideramos grosseiro, consistia na colocação da questão no plano do direito privado, como se o juiz tivesse a necessidade de ser municiado de poderes contratuais para poder impor-se sobre os bens do executado; na realidade, o poder do juiz vem *do Estado*, que ele corporifica no processo como agente da jurisdição, sendo autorizado a realizar todos os atos processuais destinados a cumprir os objetivos desta, inclusive lançando mãos sobre o patrimônio do devedor inadimplente. A execução envolve uma relação de direito público e pelo direito público é regida, não pelo direito privado (Liebman – *supra*, n. 9).<sup>2</sup>

A definição da alienação dos bens penhorados como ato de exercício do poder estatal foi proposta e difundida na Europa a partir de 1864, na obra de Dernburg. Duas décadas depois e provavelmente sem conhecer a obra deste, em 1885 dizia o brasileiro Paula Baptista em uma de suas geniais antecipações das posições doutrinárias que haveriam de difundir-se ao longo do século XX: “a arrematação é uma desapropriação forçada, efeito da lei, que representa a justiça social no exercício de seus direitos e no uso de suas forças para reduzir o condenado à obediência dos julgados; a ideia de que a entrega do ramo representa o consentimento do executado pela interposta pessoa do juiz é *uma ficção fútil e pueril*”.<sup>3</sup>

1. É dever de todo mandatário exercer o mandato com o zelo de um bom *paterfamilias*, para o melhor proveito possível do mandante (CC, art. 667).

2. Em uma teoria ainda mais rebuscada, falou-se também, e sempre inadequadamente, na *expropriação da disponibilidade do bem*, seguida de uma *venda* feita pelo Estado, agora na condição de titular do poder de alienar (Chiovenda) – condição que o ente público teria obtido por meio dessa fantasiosa expropriação. Sempre o vício de colocar fenômenos processuais no plano das categorias jurídicas de direito privado.

3. *Entrega do ramo*: ato simbólico que representava a transferência do domínio da coisa penhorada.

Como as alienações judiciais não se enquadram no conceito de um contrato de compra e venda e de contrato algum, é inadequado referir-se ao valor pago pelo arrematante como *preço*, porque o preço é um dos elementos desse contrato (*res, pretium, consensus*); mas o Código de Processo Civil emprega esse vocábulo em uma quantidade relativamente grande de dispositivos, o que deve ser interpretado como meros lapsos verbais do legislador (arts. 842, § 2º, 876, 877, §§ 3º e 4º, 880, § 1º, etc.).

Também não é adequado falar em *pagamento* ao credor para designar a entrega do dinheiro a este, ao fim da execução forçada, como fazia o Código de Processo Civil de 1973 (art. 708 – *infra*, n. 2.007). O juiz, que é quem manda fazer essa entrega, não é devedor ao exequente e não *paga* a este na condição de terceiro; esses são também conceitos de direito privado. O pagamento, ato do devedor, tem a eficácia de extinguir a obrigação; a entrega pelo Estado-juiz também produz esse efeito, sem ser necessário invocar para tanto a figura privatística do pagamento, que pertence à disciplina das obrigações, não do processo. Bem mais técnico, o Código vigente não fala em pagamento, preferindo dizer *da satisfação do crédito* (art. 904).

A alienação do bem penhorado é a primeira das expropriações levadas a efeito na execução por quantia, caracterizada como *expropriação liquidativa* porque se destina a produzir a *liquidez de recursos* necessária à satisfação do credor (*supra*, n. 1.906). Ela só não tem lugar quando o objeto da penhora já for o próprio dinheiro; mas, se houverem sido penhoradas *moedas estrangeiras*, é preciso expropriá-las, alienando-as em troca de reais. Em caso de adjudicação do bem penhorado ao exequente (art. 876), esse será o único ato de expropriação realizado para a satisfação do crédito (expropriação satisfativa).

### 1.979. *modos de alienar e as preferências do Código de Processo Civil (adjudicação, arrematação etc.)*

Tradicionalmente o modo corriqueiro de expropriar o bem penhorado consiste em levá-lo à hasta pública e ali transferi-lo a quem fizer a melhor oferta, ou seja, a quem oferecer valor mais

elevado ou melhores condições de pagamento. Essa pessoa é o *arrematante* e a alienação judicial feita desse modo chama-se *arrematação* (*infra*, n. 1.981). Mas o Código de Processo Civil brasileiro dá *preferência à adjudicação* do bem e, em seguida, à alienação por iniciativa particular – categorias que corretamente inclui no gênero *expropriação* (art. 825, incs. I-III). A alienação em leilão figura em terceiro lugar em sua lista de prioridades (art. 825, incs. I-II, c/c art. 879, incs. I-II).

O Código disciplina a *adjudicação* nos arts. 876-877, dizendo depois que, não requerida esta, ocorrerá a alienação *por iniciativa particular* (art. 880) e só finalmente chegando à terceira hipótese, que é a alienação em leilão judicial, dispondo o Código de Processo Civil que “a alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular” (art. 881).

A intenção do Código de Processo Civil ao priorizar a adjudicação é o incremento à celeridade da tutela jurisdicional, fiel ao postulado constitucional do *processo em tempo razoável* (Const., art. 5º, inc. LXXVIII) porque, quando o bem é adjudicado ao próprio exequente, penosas etapas do procedimento executivo são suprimidas, especialmente a *hasta pública* e todo o formalismo de sua preparação. Ao próprio exequente, maior interessado nessa aceleração, cabe optar pela adjudicação ou deixar que a execução flua em direção à alienação em leilão.

*Alienar*, em sentido bastante amplo, é passar um bem do patrimônio de um sujeito ao de outro – seja por ato do próprio titular, seja por imposição da Administração Pública nas desapropriações, seja mediante os atos de execução forçada no processo civil. O Código de Processo Civil procurou dar ao vocábulo *alienação* um sentido também amplo, ao incluir em seu significado a adjudicação, a alienação por iniciativa particular e a própria alienação em leilão judicial, ou *hasta pública* (arts. 520, inc. IV e § 4º, 533, § 1º, 790, incs. V-VI, 792, 804, 843, 845, § 2º, etc.). Cometeu porém um deslize terminológico ao dispor que “a *alienação* far-se-á por iniciativa particular” (art. 879, inc. I) ou “em leilão judicial eletrônico ou presencial” (inc. II) – como se a *adjudicação do bem penhorado* não fosse também uma modalidade de alienação. Mas ela é indubitavelmente um ato de alienação, pelo qual o bem passa do patrimô-

nio do executado para o do adjudicatário (*infra*, n. 1.981). Sempre que há uma expropriação há também uma alienação.

### 1.980. *expropriar apenas o necessário*

Em ao menos duas disposições o Código de Processo Civil manifesta o empenho em dimensionar adequadamente as expropriações a serem feitas no processo executivo ou na fase de cumprimento de sentença, evitando sobrecarregar o patrimônio do executado além do necessário para a satisfação do exequente – e, assim, dar efetividade à norma programática da *menor onerosidade possível* (art. 805).

Segundo a primeira dessas disposições deverá o juiz “reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios” (art. 874, inc. I). Esse preceito tem em vista principalmente os casos em que haja *mais de um bem penhorado* e a alienação de um ou alguns deles seja suficiente, deixando-se pois de alienar o que não seja necessário.

Diz depois o art. 894, *caput*: “quando o imóvel admitir cômoda divisão, o juiz, a requerimento do executado, ordenará a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente para o pagamento do exequente e para a satisfação das despesas da execução”. Trata-se agora de um *bem único*, mas “que se pode fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor ou prejuízo do uso a que se destina” (CC, art. 87). Pela mesma razão aliena-se a parte que for necessária para cobrir a obrigação, preservando-se ao executado a que exceder a esse objetivo. O art. 894 fala em *imóvel* divisível, mas é óbvio que o preceito ali contido se impõe também em relação a bens móveis ou semoventes, porque a natureza do bem não é fator digno de ser levado em conta quando se pensa na suficiência ou insuficiência de uma alienação. Quer se trate de móveis, imóveis ou semoventes, deve ser inicialmente tentada a alienação de parte e, no caso de não ser feita sequer uma oferta aceitável, aí então se aliena o todo (art. 894, § 1º).

O art. 894 do Código de Processo Civil associa-se ao dispositivo segundo o qual “quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, o perito, tendo em conta o crédito reclamado, o avaliará em partes, sugerindo os possíveis desdobramentos” (art. 872, § 1º – *supra*, n. 1.974).

Embora redigidas com vista ao procedimento da arrematação, essas duas disposições são de amplitude maior, devendo impor-se em relação a todos os modos de expropriar bens na execução forçada – porque, se não se justifica sacrificar o patrimônio do executado além do necessário, isso não se justifica na arrematação, nem na adjudicação nem na venda por iniciativa particular *etc.*

### 1.981. adjudicação

*Adjudicação*, no direito executório brasileiro, é a transferência do bem penhorado ao patrimônio do exequente ou de certos terceiros que a lei indica (CPC, art. 876, *caput* e § 5º). Tradicionalmente tinha-se adjudicação somente quando *ao exequente* era transferido o bem, ou a um credor hipotecário, ou a credores concorrentes; e a lei franqueava a certos familiares a *remição* do bem. Hoje, não mantidos os dispositivos que regiam a remição com a amplitude de antes (CPC-73, arts. 787-790), o instituto da adjudicação ficou ampliado, com a possibilidade de pleitear e talvez obter a adjudicação a alguns credores do executado (credor com garantia real ou credores concorrentes) e também a alguns familiares (art. 876, § 5º). A *remição do bem* só é admitida em caso de *penhora de bem hipotecado*, cabendo ao executado propô-la “até a assinatura do auto de adjudicação” (art. 877, § 3º).

Na técnica executiva, tendo-se em vista a satisfação do crédito, a disciplina da adjudicação comporta exame por essas duas vertentes, a saber, pela vertente da adjudicação *ao credor* e pela da adjudicação a *outros sujeitos*. Em todos os casos a adjudicação é uma *expropriação*, ou transferência do bem a terceiro por ato imperativo do Estado-juiz, mas essa expropriação desempenha funções não coincidentes em uma hipótese e na outra. A adjudicação a terceiro nada mais é que uma *expropriação liquidativa*,

tanto quanto a alienação em hasta pública ou por iniciativa particular, pois se limita a trazer ao processo o dinheiro devido pelo terceiro adjudicatário – o qual será depois objeto de uma segunda expropriação, agora em favor do exequente (duas expropriações – *supra*, n. 1.907). A adjudicação ao próprio exequente, porém, cumpre, em um ato só, as funções da expropriação liquidativa e da satisfativa, pois ele é desde logo satisfeito, por opção própria, mediante a obtenção do bem em vez do dinheiro.

O Código de Processo Civil de 1973 falava, com um linguajar incorreto, em *pagamento ao credor* pela via da adjudicação do bem penhorado. Melhor é a redação do Código vigente, que fala em *satisfação do exequente* (art. 904, inc. II).

O art. 876 do Código de Processo Civil deixa caminho aberto para a adjudicação *tanto de bens móveis quanto imóveis*, não reproduzindo a redação original do estatuto de 1973 (art. 714), que induzia a falsa ideia de limitá-la aos imóveis, excluindo os móveis. Em todas as hipóteses a adjudicação só se admite quando for oferecido “preço não inferior ao da avaliação” (art. 876, *caput*); oferecido valor menor, o pretendente não terá direito a ela e seu pleito será indeferido, prosseguindo a execução em direção a outros modos de expropriar (alienação por iniciativa particular ou em leilão judicial – art. 880 c/c art. 879, incs. I-II).

### **1.982. adjudicação ao exequente**

Pelo enfoque do direito privado e dos atos de satisfação do crédito, a adjudicação ao exequente desempenha, *mutatis mutandis*, a função que nas relações entre particulares é cumprida pela *dação em pagamento* (Humberto Theodoro Jr.). Assim como o devedor cumpre voluntariamente a obrigação entregando ao credor o dinheiro devido ou transferindo-lhe o domínio de um bem para a satisfação do crédito, assim também no processo de execução ou na fase de cumprimento de sentença o exequente pode ser satisfeito com o dinheiro produzido na arrematação ou mediante a adjudicação do bem penhorado. Mas os dois institutos obviamente não se confundem nem se poderia assimilar a adjudicação

à categoria jurídico-substancial da dação em pagamento, porque a expropriação por adjudicação resulta de um ato imperativo do juiz e não de um negócio entre partes. O que há de comum entre os dois institutos é somente o resultado consistente na satisfação de um crédito mediante a outorga de um bem específico, não de dinheiro.

No plano puramente processual, substancialmente a adjudicação ao exequente difere da arrematação, em primeiro lugar porque, ao ser adjudicado, o bem vai ao patrimônio do exequente e não ao de um terceiro arrematante; além disso, o exequente a quem é deferida a adjudicação não tem a obrigação de depositar todo o valor oferecido (apenas eventual diferença). O Código de Processo Civil não fixa *prazo* para o exequente pedir a adjudicação mas seu art. 880 dá uma indicação do limite temporal para tanto, ao estabelecer que “não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário” – podendo-se dali inferir que, quando requerida depois de principiado o procedimento da hasta pública pela decisão que manda publicar o edital, a adjudicação já não poderá ser concedida. A adjudicação também não poderá ser concedida enquanto pendentes embargos ou impugnação do executado, quando recebidos com efeito suspensivo (arts. 525, § 6º, e 919, § 1º) ou julgados procedentes por sentença ainda pendente de recurso.

Em relação ao exequente, a exigência de valor “não inferior ao da avaliação” (art. 876) vale como um contrapeso à vantagem que lhe é oferecida, podendo ele ter o direito de obter o bem para si mas não por valores baixos. O credor que pretender pagar menos deverá participar do leilão em igualdade com outros possíveis licitantes, só obtendo o bem se sua oferta for a melhor (art. 890 – *infra*, n. 1.986); deverá oferecer, como qualquer litigante, ao menos o valor mínimo estipulado pelo juiz (art. 886, inc. II). Se o valor que oferece em seu pedido de adjudicação (nunca inferior ao da avaliação) for superior ao do crédito, cumpre ao exequente depositar a diferença, a qual reverterá ao executado; essa será uma *sobra de execução*, que, segundo as regras gerais, sempre conti-

à categoria jurídico-substancial da dação em pagamento, porque a expropriação por adjudicação resulta de um ato imperativo do juiz e não de um negócio entre partes. O que há de comum entre os dois institutos é somente o resultado consistente na satisfação de um crédito mediante a outorga de um bem específico, não de dinheiro.

No plano puramente processual, substancialmente a adjudicação ao exequente difere da arrematação, em primeiro lugar porque, ao ser adjudicado, o bem vai ao patrimônio do exequente e não ao de um terceiro arrematante; além disso, o exequente a quem é deferida a adjudicação não tem a obrigação de depositar todo o valor oferecido (apenas eventual diferença). O Código de Processo Civil não fixa *prazo* para o exequente pedir a adjudicação mas seu art. 880 dá uma indicação do limite temporal para tanto, ao estabelecer que “não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário” – podendo-se dali inferir que, quando requerida depois de principiado o procedimento da hasta pública pela decisão que manda publicar o edital, a adjudicação já não poderá ser concedida. A adjudicação também não poderá ser concedida enquanto pendentes embargos ou impugnação do executado, quando recebidos com efeito suspensivo (arts. 525, § 6º, e 919, § 1º) ou julgados procedentes por sentença ainda pendente de recurso.

Em relação ao exequente, a exigência de valor “não inferior ao da avaliação” (art. 876) vale como um contrapeso à vantagem que lhe é oferecida, podendo ele ter o direito de obter o bem para si mas não por valores baixos. O credor que pretender pagar menos deverá participar do leilão em igualdade com outros possíveis licitantes, só obtendo o bem se sua oferta for a melhor (art. 890 – *infra*, n. 1.986); deverá oferecer, como qualquer litigante, ao menos o valor mínimo estipulado pelo juiz (art. 886, inc. II). Se o valor que oferece em seu pedido de adjudicação (nunca inferior ao da avaliação) for superior ao do crédito, cumpre ao exequente depositar a diferença, a qual reverterá ao executado; essa será uma *sobra de execução*, que, segundo as regras gerais, sempre conti-

nua pertencendo a este e ordinariamente a este será entregue. Se o valor oferecido for *inferior* ao do crédito, a execução prosseguirá pela diferença (art. 876, § 4º, incs. I-II).

### 1.983. adjudicação a terceiro – familiares

Os familiares a quem o Código de Processo Civil concede o eventual direito a obter a adjudicação do bem penhorado são o *cônjuge, o companheiro, os descendentes e os ascendentes do executado*, sendo essa a ordem de preferência entre eles em caso de disputa (art. 876, § 5º). Suprimida a admissibilidade da *remissão do bem* pelos familiares, a oportunidade de resgatar o bem mediante a adjudicação é oferecida a essas pessoas, familiares próximos do executado, em contemplação de eventual apego ao próprio bem ou para evitar possíveis deteriorações nas relações familiares, causadas pela transferência forçada deste a terceiro.

Tanto podem postular a adjudicação aqueles familiares do devedor quanto os do *mero responsável*, cujo bem haja sido penhorado – mas, como é natural, os familiares de cada um deles só poderão ter direito à adjudicação de bens pertencentes a seu próprio cônjuge, companheiro ou parente, não de bens pertencentes a outro executado. Ao falar da adjudicação a familiares, o art. 876, § 5º, do Código de Processo Civil desautoriza que esse resgate possa atingir bens de *pessoas jurídicas*, as quais obviamente não têm familiares; mas não será absurdo estender essa possibilidade aos casos de penhora de bens de microempresas ou de pequenas sociedades nas quais um sujeito detenha quase a totalidade do capital, porque em tais situações o patrimônio do ente coletivo praticamente coincide com o da pessoa física (STJ). Em qualquer hipótese o bem adjudicado vai ao patrimônio do adjudicatário, não permanecendo, pois, sob a titularidade do executado; mas, não tendo o terceiro adjudicatário patrimônio ou rendimentos que justifiquem a existência do dinheiro ofertado para obter a adjudicação, presume-se até prova contrária que ele o recebeu do próprio executado, com a consequência de que o bem adjudicado pode voltar a ser penhorado porque na realidade foi o executado quem o resgatou (*presunção muciana*).

### 1.984. adjudicação a terceiro – credores concorrentes

O § 5º do art. 876 do Código de Processo Civil oferece uma significativa abertura para que outros terceiros, além dos familiares do executado, possam eventualmente obter a adjudicação do bem penhorado. Fala inicialmente dos “credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem”, entendendo-se que se trata tanto dos credores quirografários que hajam obtido a penhora depois do exequente quanto dos que a hajam obtido antes; em qualquer dessas hipóteses, por expressa disposição legal a preferência para se satisfazer mediante a utilização desse bem é do primeiro credor penhorante (*prior tempore potior jure* – art. 797), cabendo a este, portanto, também a preferência para obter a adjudicação.

### 1.985. adjudicação a terceiro – titulares de certos direitos

Além dos familiares e dos credores concorrentes a lei inclui no rol dos sujeitos potencialmente qualificados a obter a adjudicação também “aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII”, que são o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inc. II); o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse *etc.*, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inc. III); o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse *etc.*, também quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inc. IV); o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames *etc.* (inc. V); o promissário-comprador (a lei usa a expressão *promitente-comprador*); o promitente-vendedor do bem penhorado, estando registrado o contrato de promessa de compra e venda (incs. VI-VII), e “a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado” (inc. VII).

A hipoteca será convencional, legal ou judiciária, todas elas municiando o credor com as vantagens da sequela e da prelação. O penhor será o comum, o rural, o mercantil *etc.* Superadas algumas dúvidas alimentadas pela legislação anterior, no regime do vigente Código de Processo Civil, sendo claro que tanto imóveis

como móveis podem ser *adjudicados*, é natural que não só o credor hipotecário possa obter a adjudicação, como também os beneficiados por garantias reais ordinariamente incidentes sobre móveis (*supra*, n. 1.981).

Deferida a adjudicação a um terceiro (familiares, credores concorrentes *etc.*), o adjudicatário depositará integralmente o valor oferecido, no qual se sub-rogará a penhora antes incidente sobre o bem que lhe é adjudicado. No capítulo referente à adjudicação nada consta sobre esse depósito, mas tem fácil aplicação analógica o disposto no art. 892, segundo o qual “salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico”. Se o valor oferecido e depositado for superior ao do crédito exequendo, a sobra reverterá ao executado; se inferior, a execução prosseguirá em busca de outros bens penhoráveis do executado.

Para a efetividade do eventual direito de qualquer desses terceiros à adjudicação, o art. 889 do Código de Processo Civil manda que o próprio executado e aqueles terceiros sejam “cientificados da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência”. Essa redação não é boa, porque *com antecedência* serão eles cientificados da data designada para a realização da alienação e não da própria alienação, que ainda não terá sido realizada. Esse dispositivo associa-se àquele outro segundo o qual todos esses sujeitos são indicados como possíveis pretendentes à adjudicação (art. 876, § 5º).

### 1.986. *licitação entre pretendentes*

Se houver um só pretendente à adjudicação, o procedimento desta será muito simples, lavrando-se e assinando-se o *auto de adjudicação*, sendo este assinado “pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado” (*infra*, n. 2.004).

Concorrendo *dois ou mais pretendentes* instaurar-se-á entre eles uma *licitação*, na qual prevalecerá a melhor oferta; em igualdade de condições o direito à adjudicação caberá ao cônjuge, ao

companheiro, ao descendente ou ao ascendente, “nessa ordem” (art. 876, § 6º). A preferência dos familiares sobre os quirografários, inclusive o próprio exequente, não está explícita em lei mas é um imperativo das razões de ordem humana que os habilita a concorrer (*infra*, n. 1.990).

Se houver disputa entre descendentes ou entre ascendentes, havendo eles feito propostas equivalentes, dentro da mesma categoria prevalecerá aquele que tiver com o executado um grau de parentesco mais próximo (o filho prefere ao neto, o pai ao avô *etc.*). Se ainda assim prevalecer a igualdade (dois filhos, dois netos *etc.*), é razoável realizar uma licitação entre os ofertantes *empatados*; se persistir a equivalência, não haverá outro modo de solucionar a disputa senão o *sorteio*. O mesmo, entre *credores concorrentes* (sempre ressalvada a hipótese de algum deles ser beneficiado pela cláusula *prior tempore* – art. 797). Entre credores com garantia real prevalece o crédito cuja garantia haja sido levada ao registro público em primeiro lugar.

O estatuto anterior insinuava que os credores com garantia real teriam preferência sobre todos, ainda quando entre os quirografários pretendentes estivesse o próprio exequente, sem importar se algum daqueles houvesse ou não obtido a penhora em primeiro lugar (CPC-73, art. 612 – CPC-15, art. 797). O Código vigente parece haver abandonado esse critério, o que bem se compreende porque o direito de prelação outorgado àqueles credores significa somente que eles terão prioridade para o recebimento do produto financeiro das expropriações realizadas no processo executivo; e para tanto basta que, feita a adjudicação por outro sujeito e depositando este o valor do bem, esse produto financeiro seja encaminhado prioritariamente ao titular de direito real sobre este.

Essa licitação entre pretendentes, que se realiza para a escolha do sujeito que haverá a adjudicação do bem penhorado, não se confunde com o *concurso de preferências* regido pelos arts. 908-909 do Código de Processo Civil, o qual se instaura somente em caso de disputa sobre o *dinheiro* arrecadado pela arrematação, alienação por iniciativa particular ou adjudicação do bem a terceiro. A licitação entre pretendentes será afinal decidida pelo juiz, o que se infere com facilidade do disposto no art. 877, segundo o

qual “decididas eventuais questões, o juiz ordenará a lavratura do auto de adjudicação”. Obviamente esse auto será lavrado em benefício do postulante ao qual o juiz houver reconhecido o direito à adjudicação do bem. Depois será expedida uma *carta de adjudicação*, quando se tratar de bem imóvel, ou simplesmente se fará a entrega física do bem, quando móvel ou semovente (art. 877, § 2º, incs. I-II – *infra*, n. 2.004).

### 1.987. *alienação por iniciativa particular*

O segundo modo de alienar, segundo as prioridades instituídas pelo art. 825, inc. II, do Código de Processo Civil, é a alienação por iniciativa particular a ser realizada quando “não efetivada a adjudicação” (art. 880). Esse é um modo de expropriar o bem penhorado, consistente em transferi-lo a quem o quiser adquirir, pelo valor que se convencionar, condições de pagamento, garantias *etc.*, e todos esses elementos serão negociados com eventuais pretendentes – mas nem por isso a alienação por iniciativa particular poder-se-ia enquadrar no conceito de *negócio jurídico*. Tanto quanto na adjudicação ou na arrematação em leilão judicial, o bem penhorado sai do patrimônio do executado e vai ao de outra pessoa, por imposição imperativa do juiz, não por um ato negocial de disposição. O exequente requer ao juiz a alienação do bem por esse modo, o juiz defere o início das operações quando for o caso, eventuais pretendentes manifestam interesse, negociam sobre a transferência, o valor, a forma de pagamento *etc.*, mas quem decide e depois impõe a transferência de titularidade é o juiz, não o exequente ou o executado. Do exequente é a *iniciativa* de provocar a instauração dessa operação mas quem consuma a alienação é sempre o Estado-juiz, não o próprio exequente.

Pelo disposto no art. 880 a negociação tanto pode ser feita diretamente pelo próprio exequente quanto por “um corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário”. Dispõe o § 4º desse artigo que “nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente” – o que não seria sequer ne-

cessário dizer porque, se este já é autorizado ele próprio a negociar (*caput*), poderá negociar por si próprio ou por interposta pessoa de sua escolha.

Como a lei não fixa prazo para requerer a adjudicação nem a alienação por iniciativa particular, segue-se que, tanto quanto aquela, esta pode ser requerida até quando vier a ser proferida a decisão que manda dar início ao procedimento da hasta pública (publicar edital, art. 886 – *supra*, n. 1.982). Até esse momento tanto pode ser *requerida* a adjudicação como a alienação por iniciativa particular e o juiz *deferirá* aquela, em prejuízo desta, quando ambas houverem sido requeridas (arts. 825, inc. II, e 880); não se pensa obviamente no absurdo de o próprio exequente requerer as duas formas de alienar, mas na de um familiar ou algum outro credor haver requerido a adjudicação e o exequente, aquela alienação.

O prazo de que fala o § 1º do art. 880 não é para requerer a alienação por iniciativa particular mas para a efetivação desta. Como está nesse dispositivo, “o juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem”.

Embora também não o diga a lei, o executado será sempre ouvido antes de qualquer decisão do juiz, podendo impugnar a própria oportunidade ou conveniência desse modo de alienar, os valores indicados pelo exequente, formas de pagamento, garantias *etc.* Impõe-se acima de tudo o princípio do contraditório e, além disso, tem razoável aplicação analógica o que a respeito dispõe o próprio Código de Processo Civil quanto à alienação antecipada (“quando uma das partes requerer alguma das medidas previstas nesta subseção, o juiz ouvirá sempre a outra, no prazo de três dias, antes de decidir” – art. 853). Só depois dessa providência o juiz decidirá sobre acolher ou não o requerimento do exequente.

Também não está dito de modo explícito, mas resulta claramente do sistema da alienação por iniciativa particular, que esse requerimento do exequente deve propor *parâmetros para a alienação*, entre os quais o valor mínimo, forma de pagamento,

condições gerais da operação a ser realizada, garantias a serem exigidas *etc.* – pontos sobre os quais o juiz decidirá (art. 880, § 1º). Esses parâmetros, tais como formulados pelo exequente ao requerer ou impostos pelo juiz ao decidir, serão necessariamente observados quando a operação vier a ser anunciada, negociada e afinal realizada.

Um outro ponto omitido pela lei é o da apreciação da proposta obtida pelo negociador (exequente ou corretor), podendo dar-se o caso de haver uma só ou uma pluralidade. Entende-se que todas elas serão levadas ao juiz pelo exequente e por aquele apreciadas, decidindo qual é a mais conveniente.

É clara a intenção de instituir uma possível *licitação entre pretendentes*, mediante a qual será mais provável obter condições mais favoráveis, sendo sadia a competição. Daí a disposição segundo a qual “os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos” *etc.* (art. 880, § 3º). A utilização de *meios eletrônicos* é nitidamente um modo muito eficiente de atrair pretendentes e suas propostas e, com isso, enriquecer a competitividade inerente a toda licitação pública. Finalmente, tudo isso feito e o juiz decidindo, “a alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado” (art. 880, § 2º). O juiz fará então expedir (a) “a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel” (art. 880, § 2º, inc. I), ou (b) “a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel” (inc. II).

Embora a decisão final seja sempre do juiz, não se excluem de modo absoluto o valor da vontade das partes nem a faculdade de dispor de seus direitos e interesses de natureza patrimonial: havendo *mútuo consenso entre exequente e executado*, uma proposta poderá ser deferida pelo juiz ainda quando a oferta seja por valor menor que o da avaliação e mesmo que não sejam oferecidas garantias suficientemente idôneas *etc.* Se o exequente entender que a alienação segundo os termos assim propostos seja suficiente ao seu intento de obter satisfação do crédito e também o executado estiver

disposto a suportar a alienação assim com cláusulas menos favoráveis, *tollitur quæstio*: o juiz poderá deferir a alienação.

### 1.988. alienação em leilão judicial

*Hasta pública*, ou *leilão judicial*, é uma sessão integrante do procedimento executivo por quantia certa, realizada com o objetivo de obter a arrematação do bem penhorado; realiza-se mediante a oferta do bem a possíveis pretendentes, cujas propostas são comparadas e afinal aceita a que oferecer maior valor, ou condições mais convenientes, melhores garantias *etc.* O Código de Processo Civil de 1973 empregava essa expressão (*hasta pública*) para designar um gênero cujas espécies eram a *praça* e o *leilão* – aquela para a arrematação de *imóveis* penhorados e este, de bens *móveis* (art. 686, inc. IV), e cada uma dessas modalidades sendo regida por normas parcialmente diferentes da disciplina da outra. O Código vigente simplificou essa linguagem e essa disciplina, ao falar somente em *leilão judicial* (art. 881, *caput*, *etc.*), sem usar sequer uma vez a palavra *praça* e a locução *hasta pública*; em outros dispositivos diz somente *leilão*, sem adjetivação alguma (arts. 881, § 1º, 882 *etc.*) – e fala uma vez em *leilão público* (art. 881, § 2º). Nessa situação são livres a doutrina e também os tribunais para aludir indiferentemente a essa sessão de licitações como *leilão judicial*, como *leilão* simplesmente ou mesmo como *hasta pública* – uma vez que essa locução deixou de ser designativa de um gênero para ser mero sinônimo de *leilão judicial*.

*Sessões* são conjuntos de atos processuais realizados um em seguida a outro e todos concentrados em um tempo relativamente breve e sem interrupções, com a presença de certos sujeitos do começo ao fim. Nesse sentido amplo, também as audiências são sessões (*supra*, n. 755).

“Em Roma faziam-se as vendas judiciais na praça pública, ao pé de uma lança (*hasta*) afixada no chão, lança essa que era o símbolo da fortaleza com que a lei defendia e conservava sua autoridade (*ius imperii*), e disso provém a expressão *hasta pública*” (Amílcar de Castro).

### 1.989. a arrematação – conceito

Em si mesma, a *arrematação* é o ato de arrematar, ou seja, a aquisição do bem em hasta pública contra a entrega do valor oferecido. Ao cabo de toda hasta pública, ou leilão, o bem penhorado é *arrematado* pelo licitante que houver feito a *melhor oferta* e a atribuição do bem a este é feita por uma decisão do juiz. Essa decisão é um ato estatal imperativo e não uma atitude de *vendedor* nem de *representante do vendedor*, como no passado chegou a ser afirmado (Chiovenda), tanto quanto o arrematante não é um *comprador* – porque a alienação em hasta pública não é um negócio privado de compra e venda. A aquisição do bem pela melhor oferta é o resultado de um autêntico *procedimento licitatório*, ao qual comparecem pretendentes ao bem e cada um faz sua oferta, para que prevaleça a melhor delas. Em um diagnóstico rigorosamente aderente à técnica processual e à linguagem do processo, entende-se que, ao fazer sua oferta, cada licitante está intervindo no processo para pedir ao juiz que a aceite e, conseqüentemente, lhe defira a transferência do bem (*supra*, n. 1.613). Cada oferta é, por isso, uma *demand*, cabendo ao juiz deferir somente uma delas, a melhor, rejeitando todas as outras (Marco Tullio Zanzucchi). Esse ato de escolha pelo juiz é uma *decisão interlocutória* e comporta o recurso de *agravo de instrumento* (CPC, arts. 203, § 2º, e 1.015, par.).

### 1.990. atos preparatórios: edital e intimações pessoais

O procedimento extremamente cauteloso e formal da hasta pública inclui duas indispensáveis providências, sem as quais a hasta pública não se realiza e, se vier a ser realizada, será nula. Trata-se do *edital* regido pelos arts. 886-887 do Código de Processo Civil e da *intimação pessoal* a ser feita ao executado e eventualmente a outros sujeitos.

### 1.991. o edital

O edital de hasta pública é providência destinada precipuamente a *atrair possíveis pretendentes a arrematar*, sendo da conveniê-

cia do exequente e do executado que se dê larga publicidade a essa convocação, o que é fator de incentivo à competitividade e, conseqüentemente, de maior probabilidade de obter lances mais elevados. Alienar pelo melhor valor possível e melhores condições é do interesse *do exequente* porque cria melhores condições para a integral satisfação de seu crédito; e *do executado*, porque, quanto melhor for a oferta, mais probabilidade terá de liberá-lo por completo do débito, possivelmente até com alguma sobra em seu benefício.

Por isso o Código de Processo Civil empenha-se com muita determinação pela efetiva *divulgação tão ampla quanto possível* do edital, mandando que seja “publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução” (art. 887, § 2º) e acrescentando que, em caso de dificuldades para a divulgação por esse meio, o edital seja “afixado em local de costume<sup>4</sup> e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local” (art. 887, § 3º).<sup>5</sup> De todo modo, para que haja tempo para uma divulgação satisfatória o Código de Processo Civil manda que o edital seja publicado com uma antecedência mínima de *cinco dias úteis* em relação à data designada (art. 887, § 1º).

O edital deve conter todos os dados indispensáveis para que eventuais pretendentes possam *conhecer precisamente o bem*, com suas características, estado de conservação e eventuais ônus, bem como para que estejam cientes do *valor mínimo* a ser oferecido e do *dia, hora e lugar* em que a hasta pública se realizará (átrio do fórum, lugar em que se encontram ou em se situam os bens *etc.*). Exige-se também, como é natural, que conste a “indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro” (art. 866, inc. V).

4. Ordinariamente no *átrio do fórum*. Mas, se o costume for outro, prevalece o costume.

5. Não é preciso que o jornal seja *editado* na própria comarca em que a execução está sendo feita; o que importa é que ali ele tenha ampla circulação (Humberto Theodoro Jr.), de modo a levar a informação ao conhecimento do maior número possível de pessoas. Tome-se por exemplo o jornal chamado *O Valeparaibano*, que é editado em São José dos Campos mas tem ampla circulação em todas as cidades paulistas do Vale do Paraíba e do Litoral Norte.

Pelo que dispõe o art. 888, *caput*, do Código de Processo Civil, “não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência”. Ao falar na não realização do leilão *por qualquer motivo* o Código vigente está corrigindo uma impropriedade do anterior, que falava em segunda publicação se o adiamento houvesse ocorrido por *motivo justo* (CPC-73, art. 688). Se o motivo fosse *injusto*, não se republicaria o edital? Fosse como fosse, tanto lá como cá só por motivo justo deverá ser adiada a hasta pública.

São essas as exigências arroladas nos incisos do art. 886 do Código de Processo Civil: a) a descrição do bem penhorado com suas características *etc.* (inc. I); b) o valor do bem e o preço mínimo para a alienação no leilão (inc. II);<sup>6</sup> c) o lugar em que se encontram os bens móveis ou semoventes ou a identificação do processo no qual créditos ou direitos hajam sido penhorados (inc. III); d) o *site* da internet e o período em que se realizará o leilão eletrônico, a indicação do lugar, dia e hora do leilão presencial, quando for o caso (inc. IV); e) o lugar, dia e hora para o segundo leilão presencial no caso de não haverem comparecido interessados ao primeiro (inc. V); f) eventual *ônus real, recurso ou causa pendente* sobre os bens a serem arrematados (inc. VI).<sup>7</sup> E manda o parágrafo do mesmo art. 886 que “no caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação”.

O Código de Processo Civil autoriza ainda que o juiz determine “a reunião de publicações em listas referentes a mais de uma execução” (art. 887, § 6º – uma antiga proposta de Kazuo Watanabe) – ou seja, a inclusão, em um só edital e uma só publicação, de bens penhorados em diferentes processos executivos – o que é claramente uma medida de economia processual visando à

6. Se tiver ocorrido um *reforço de penhora* (CPC, art. 874, inc. II – *supra*, n. 1.958), deve também ser informado o valor do bem penhorado em substituição.

7. Eventuais *ônus reais* não impedem a penhora nem a alienação do bem por iniciativa de outro credor, sendo no entanto indispensável que o credor garantido por eventual hipoteca, penhor ou anticrese seja intimado da designação da hasta pública (art. 889, inc. V – *infra*, n. 1.992). Eventual *recurso pendente* também não impede de modo absoluto a alienação do bem, a qual poderá ser admitida segundo as regras inerentes à *execução provisória* (*infra*, nn. 2.145 ss.).

agilidade dos serviços judiciários. Mas fica a dúvida: os leilões serão tantos quantas forem as execuções, referindo-se cada um deles aos bens penhorados em determinado processo, ou unifica-se também o leilão?

### 1.992. *as intimações*

O primeiro sujeito a ser intimado da designação da hasta pública é naturalmente o *executado*, para que possa comparecer, por si ou por advogado, com o objetivo de fiscalizar os atos do leiloeiro, evitando manipulações que infelizmente são tão frequentes nessas atividades,<sup>8</sup> sendo intimado, ele terá também a oportunidade de deduzir outras pretensões ou defesas, inclusive mediante a impugnação do edital, de seus termos, da antecedência com que houver sido publicado ou até mesmo sustentando a impossibilidade de realizar a hasta pública (pendência de pedido de adjudicação *etc.*). Essa intimação será feita ao advogado do executado, a não ser que não o tenha, quando então será intimado ele próprio pelas vias adequadas (CPC, art. 889, inc. I).<sup>9</sup> A intimação ao advogado insere-se entre outros casos nos quais, em nome da celeridade processual, o Código de Processo Civil manda fazer intimações nesse profissional e só excepcionalmente na própria parte. Mas não constitui motivo de nulidade a intimação pessoal à parte, ainda quando esta estiver representada por advogado.

Se o executado for revel, não tiver procurador constituído, não se conhecendo seu endereço nem onde possa ser encontrado, nessa hipótese extrema ele será intimado “por meio do próprio edital de leilão” (art. 889, par.).

Quando pessoal, a intimação do executado realiza-se por correio, por mandado, por edital ou *por outro meio idôneo* (art. 889,

8. É notória a existência de verdadeiras *gangs da arrematação*, que realizam toda ordem de falcatruas para afastar concorrentes, baixar valores e com isso obter o bem pagando menos do que vale.

9. O executado será intimado do local, dia e hora da *alienação judicial* ou do local, dia e hora em que a *hasta pública* se realizará? A alienação, que é ato de outorga do bem ao vencedor da licitação, só será feita ao fim da praça ou leilão, quando bem-sucedido este ou aquela.

inc. I – *supra*, n. 1.258). A correspondência postal deve ser encaminhada à residência do executado ou ao seu local de trabalho, onde também ele será procurado pelo oficial de justiça em horas compatíveis com a probabilidade de encontrá-lo. Em caso de *execução por carta* (art. 845, § 2º – *supra*, n. 1.968), a intimação é feita pelo juízo deprecado, o qual por sua vez deprecará sua realização se o executado não residir no foro da situação do imóvel penhorado; também eventual intimação por edital far-se-á mediante editais publicados no foro em que residir o executado (*supra*, n. 1.242). A intimação ao advogado faz-se em princípio por vias eletrônicas ou, quando não for possível, pela imprensa (art. 272 – *supra*, n. 1.263).

Tanto ao executado quanto ao demais a serem intimados por determinação do art. 889 do Código de Processo Civil, a intimação deve ser feita “com pelo menos *cinco dias de antecedência*” (art. 889, *caput*) – ou seja, com a mesma antecedência a ser observada para a publicação do edital (art. 887, § 1º – *supra*, n. 1.991).

Tratando-se de alienação de bens imóveis pertencentes a cônjuges, ambos serão *intimados* porque ambos já serão partes no processo executivo, na qualidade de executados (*supra*, n. 1.965).

Sob pena de ineficácia da hasta pública e de todos os atos ulteriores, da designação daquela devem ainda ser intimados (a) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, (b) os titulares de usufruto, direito de uso, enfiteuse *etc.* em caso de penhora recaindo sobre o bem assim onerado, (c) o credor hipotecário, pignoratício, anticrético ou fiduciário sobre esse bem, (d) o promitente-vendedor e o promissário-comprador, nas circunstâncias ali indicadas, (e) o ente estatal competente, em caso de penhora de bem tombado (art. 889, incs. II-VIII).

Tais intimações têm a finalidade de possibilitar o comparecimento dos sujeitos ali indicados, aos quais é concedido o direito de fiscalizar a licitação, podendo inclusive participar da hasta pública mediante a oferta de lance; também elas devem ser feitas com a antecedência mínima de cinco dias úteis em relação ao dia da praça ou do leilão (art. 889).

Embora todas essas intimações devam ser pessoais (endereçadas à própria parte e não a algum advogado), admite-se que elas

sejam feitas *com hora certa* ou *por edital*, desde que presentes os requisitos para uma ou para outra (*supra*, nn. 1.238 e 1.242). Quando for o caso de intimar algum daqueles sujeitos por edital, essa intimação pode constar do corpo do próprio edital a que se refere o art. 886 do Código de Processo Civil, sendo válida desde que contenha a clara indicação da finalidade de dar conhecimento ao devedor, ao cônjuge ou ao credor hipotecário.

### 1.993. o leilão

Na *sessão* qualificada como leilão judicial e realizada por meios eletrônicos ou presencialmente, as ofertas são apresentadas pelos interessados e a melhor delas é escolhida pelo juiz. O procedimento do leilão e de sua preparação (edital, intimação) é muito complexo e composto de uma gama de atos indispensáveis, com formas estabelecidas em lei, o que se justifica pela gravidade dos resultados da alienação forçada, que impõem ao executado a perda da titularidade do bem penhorado. O Código de Processo Civil dita uma série de normas responsáveis pela regência formal do leilão e referentes (a) aos atos preparatórios a serem realizados, inclusive o edital, (b) ao modo de sua realização, se por meios eletrônicos, se presencial, (c) ao lugar de sua realização e (d) ao procedimento do próprio leilão. Ao cabo de todo esse procedimento o bem será expropriado ao executado, ao qual pertencia até então apesar da penhora, passando ao patrimônio do arrematante pelo registro da carta de arrematação, se for imóvel, ou pela tradição, se móvel (CC, arts. 1.245 e 1.267).

Na experiência concreta do processo executivo essas exigências formais são porém exacerbadas, especialmente por iniciativa de devedores obcecados em não pagar e não serem despojados de seus bens, mediante práticas que chegam às raias da chicana e do atentado à dignidade da Justiça; dos juízes e tribunais é a responsabilidade pelo equilíbrio entre o zelo pelo patrimônio do executado, que não deve ser sacrificado além do necessário (CPC, art. 805), e o empenho em satisfazer o direito do exequente, repelindo com energia essas manobras fraudulentas (acesso à justiça).

### 1.994. *realização por leiloeiro e lugar da realização*

Pelo disposto no § 1º do art. 881 do Código de Processo Civil, “o leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público” e nas comarcas ou subseções em que não haja leiloeiro oficial habilitado ele será conduzido por pessoa “de livre escolha do exequente” (art. 880, § 4º). Em caso de leilão presencial sua realização será no “local designado pelo juiz” (art. 882 § 3º), o qual será o lugar onde o bem móvel se encontrar ou se situar, o átrio do próprio fórum ou ainda outro que o juiz entenda mais conveniente.

### 1.995. *os licitantes – quem é e quem não é admitido a oferecer lance*

Em princípio *qualquer pessoa física ou jurídica* é admitida como licitante nos procedimentos da hasta pública, desde que esteja “na livre administração de seus bens” (CPC, art. 890, *caput*). Isso significa que os *incapazes* não são admitidos nem o falido, aquele que estiver sob regime de recuperação judicial ou ainda as cooperativas ou instituições financeiras postas em regime de liquidação judicial ou extrajudicial – embora tais pessoas ou entidades não sejam colhidas por incapacidade, senão por uma *ilegitimidade* para gerir seus próprios negócios. Impõe-se logo a seguir uma série de ressalvas, todas impedindo que participem da licitação pessoas que tenham alguma responsabilidade em relação ao bem penhorado ou à própria pessoa do executado, as quais poderiam, em tese, valer-se de sua condição para obter proveito próprio em prejuízo deste. Todas as ressalvas contidas nos seis incisos do art. 890 têm a finalidade de evitar os *conflitos de interesses* que poderiam surgir se essas pessoas licitassem.

*Tutores e curadores* (art. 890, inc. I). Tutores e curadores, tendo o encargo de administrar os bens do executado incapaz em proveito deste (CC, arts. 1.741 e 1.781), entrariam facilmente em conflito de interesses com o pupilo ou com o curatelado, pois é do interesse destes haver o maior valor possível, e daqueles o de pagar menos. É arraigada no direito civil a proibição a tutores, curadores ou herdeiros de adquirir, “ainda que em hasta pública”,

“os bens confiados à sua guarda ou administração” (CC, art. 497, inc. I). Os *genitores* do executado não constam da lista dos impedidos de licitar, mas a situação é obviamente a mesma e também eles não devem ser admitidos.

*Testamenteiros, administradores, liquidantes ou mandatários do executado* (art. 890, incs. I-II). Embora haja notórias diferenças entre as funções exercidas por esses diversos sujeitos, trata-se sempre de pessoas que administram bens e que, “quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade”, são impedidos de licitar porque é manifesta a possibilidade, que em tese têm, de se valer do *munus* exercido e assim obter proveito ilícito. Nessa lista deve ser incluído também o *administrador judicial* que oficia na recuperação judicial ou na falência (LF, art. 22); também os *síndicos dos condomínios horizontais* estão entre os impedidos de licitar onde o condomínio figurar como executado. O *testamenteiro do executado* é impedido de licitar em execuções movidas ao espólio porque seu interesse em arrematar pode colidir com os interesses dos herdeiros (conflito de interesses), especialmente em razão das funções exercidas em relação ao patrimônio integrante da herança (CC, art. 1.797, inc. III) – e essa regra se impõe, quer haja ou não o testamenteiro recebido o encargo da inventariança no inventário do testador (CPC, art. 617, inc. V). O impedimento ao testamenteiro, explicitado no Código de Processo Civil, é reprodução do que no mesmo sentido dispõe o Código Civil (art. 497, inc. I).

Pela mesma ordem de razões são também impedidos os *mandatários*, em relação aos bens sobre os quais exerçam o *munus* do mandato.

*Juizes, promotores de justiça, defensores públicos e auxiliares da Justiça* (art. 890, inc. III). Por imperativo da rígida preservação da dignidade da função *do juiz e do promotor de justiça*, eles não são impedidos de licitar apenas em hasta pública referente a processos nos quais atuem ou hajam atuado mas em todos do foro onde exerçam suas funções; a lei não faz por explícito qualquer esclarecimento a esse respeito mas a limitação ao foro de atuação é adequada à satisfação de sua *mens*, porquanto o que se deseja é

impedir tais agentes públicos para as licitações nas quais pudessem ter alguma influência em razão das funções exercidas. Pelo mesmo critério os *defensores públicos* são impedidos não só em relação aos processos em que atuem ou hajam atuado, mas a todos afetos à defensoria em que servem. Quanto aos *auxiliares da Justiça* o impedimento limita-se aos processos em que um desses sujeitos officie ou haja oficiado, ou que estejam em curso no ofício judiciário onde atuam; não se estende a todas as demais licitações, de outros foros ou do mesmo, porque uma radical e genérica proibição de licitar implicaria restrição a direitos, infração ao princípio isonômico e restrição à competitividade.

Também os *servidores públicos em geral* são impedidos de licitar (art. 890, inc. IV) em relação a bens ou pessoas que de algum modo estejam sob sua administração.

E assim também os *leiloeiros e seus prepostos* (art. 890, inc. V). Trata-se dos leiloeiros *judiciais* e seu impedimento se limita “aos bens de cuja venda estejam encarregados”.

Os *advogados de qualquer das partes* (art. 890, inc. VI), bem como as sociedades de advogados das quais façam partes e os Escritórios a que pertençam têm também esse impedimento como imperativo de sua necessária fidelidade ao constituinte, sem o risco de qualquer aparência de aproveitamentos em proveito próprio.

*O exequente é admitido a licitar.* A lei admite claramente o próprio exequente como licitante em praça ou em leilão, concorrendo ele em igualdade de condições com outros interessados e só tendo a vantagem de não ser obrigado a depositar o valor da oferta, quando vitorioso; ele só depositará eventual diferença, se houver (art. 892, § 1º – *infra*, n. 2.002). Nem seria constitucionalmente legítimo impedi-lo de licitar.

Ao oferecer lance no leilão, o exequente sujeita-se às mesmas regras que os demais licitantes, especialmente quanto ao valor da oferta. Essa participação não se confunde com o pedido de *adjucação do bem*, que deve conter a oferta de valor não inferior ao da avaliação (art. 876, *caput*) e é formulado antes de ter início o procedimento da hasta pública (*supra*, n. 1.981).

### 1.996. o valor da arrematação

O leilão se inicia com a oferta do bem *pelo valor da avaliação* e a arrematação só poderá ser feita por valor igual ou superior ao *mínimo* estabelecido pelo juiz. Sempre se repudiaram os lances por *preço vil*, dispondo a lei vigente que “não será aceito lance que ofereça preço vil” (CPC, art. 891) – e o Código de Processo Civil de 2015 pôs fim a uma dúvida interminável ao complementar essa disposição com a determinação de que “considera-se *vil* o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital” (art. 891, par.). O valor oferecido sendo assim acintosamente baixo, ele se considerará *vil* ainda quando baste para a satisfação do credor. Como se vê, a lei manipula dois conceitos, ou *dois valores*: o valor da avaliação e o valor mínimo fixado pelo juiz. Os lances poderão ser por valores mais baixos que aquele, mas nunca inferiores ao mínimo que o juiz houver fixado.

Com essa disposição, no direito brasileiro *preço vil* deixou de ser um *conceito juridicamente indeterminado*, como era no passado e gerava muita incerteza nos juízos e tribunais. Havia decisões afirmando ser vil uma oferta abaixo de vinte e cinco por cento do valor da avaliação, ou abaixo de cinquenta por cento, ou mesmo abaixo de sessenta por cento.

Mais particularmente, ao dispor que “quando o imóvel de incapaz não alcançar em leilão pelo menos oitenta por cento do valor da avaliação, o juiz o confiará à guarda e à administração de depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a um ano”, o art. 896 endereçou ao juiz a recomendação de nunca fixar o valor mínimo desses bens abaixo de tal nível.

### 1.997. a melhor oferta

O Código de Processo Civil não especifica o que será a *melhor oferta*, ou a *mais conveniente*, mas entende-se que se trata da oferta portadora de valor mais elevado e melhores condições de pagamento, prazos, correção monetária, juros, garantias *etc.* Cabe ao juiz comparar ofertas e levar em conta os valores e condições oferecidos, porém com a liberdade de não optar pelo maior da-

queles quando, no contexto de sua oferta, outro licitante se dispuser a oferecer *vantagens maiores*. O art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil dispõe somente que “a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado” – mas também se admite um eventual “pronunciamento judicial em sentido diverso” (art. 892, *caput*). E ainda está dito que “havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (...) o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor” (art. 895, § 8º). Em qualquer hipótese não se admite a arrematação por *preço vil* (art. 891 – *supra*, n. 1.990).

Pelo disposto no art. 895, § 1º, em caso de proposta de pagamento parcelado “a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta meses, garantido por *caução idônea*, quando se tratar de móveis, e por *hipoteca do próprio bem*, quando se tratar de imóveis”.

### 1.998. *as ofertas*

Considera-se vencedor, naturalmente, o licitante que oferecer a melhor proposta, porque com isso se criam melhores condições para a satisfação integral do direito do exequente e para a menor oneração possível ao patrimônio do executado. O Código de Processo Civil é extremamente confuso ao definir o que considera a *melhor proposta*, ou a *proposta mais conveniente*, mas estabelece alguns critérios que balançam entre o *valor mais elevado* e as *melhores condições de pagamento*. Nesse sistema dúplice nem sempre a vitória será daquele que oferecer mais dinheiro; a lei confere ao juiz o poder de, ao fazer as comparações, escolher o que houver oferecido o pagamento à vista ou condições melhores, melhor critério de correção monetária, melhores garantias *etc.*, ainda quando o valor oferecido não seja o maior de todos.

O Código não dispensa porém a exigência de que o valor monetário oferecido seja superior ao do *preço mínimo* estabelecido pelo juiz, reputando *vil* e portanto inaceitável qualquer oferta abaixo desse valor (art. 891, *caput* e *par.*) – o que significa que só entre os lances de valor igual ou acima desse se farão comparações quanto

às *condições* e aos próprios valores oferecidos. Não havendo o juiz estipulado o preço mínimo a ser observado no leilão, considera-se vil “o preço inferior a cinquenta por cento *da avaliação*”.

Nenhum dos licitantes oferecendo valor igual ou superior ao da avaliação ou ao mínimo estabelecido pelo juiz, o resultado será o mesmo da inexistência de qualquer proposta. A sessão se encerra sem se examinarem as melhores *condições* oferecidas por qualquer deles e o leiloeiro certificará o ocorrido (auto negativo). Realizar-se-á depois o *segundo leilão* no dia e hora já previamente designados (art. 886, inc. V).

Vem nesse contexto também uma série alentada de disposições mais específicas, referentes à alienação de imóvel divisível ou indivisível, à possibilidade de parcelamento do valor da oferta, à correção monetária das parcelas desse pagamento, à preferência pela oferta de certos familiares do executado, às ofertas feitas pela União, Estado ou Município quando o bem posto sob penhora estiver *tombado*, ao arrependimento do licitante vencedor *etc.*

Será dada preferência ao licitante que se propuser a arrematar *englobadamente* todos os bens penhorados, desde que ofereça “para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles” (art. 893). Sem dúvida, em caso de dois ou mais pretendentes fazerem propostas englobadas, o juiz levará em conta o valor pecuniário total de cada oferta e também as *condições mais convenientes*; a lei não esclarece como se decidirá em caso de ofertas englobadas competirem com valores referentes a bens específicos, ficando ao critério discricionário do juiz a opção em cada caso. É sempre indispensável que, em relação aos bens sem licitante, seja atribuído um valor ao menos igual ao *mínimo* fixado pelo juiz.

### ***1.999. o depósito do valor***

“Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico” (CPC, art. 892). A lei não fala em pagamento *por cheque*, em face do descrédito em que vem gradativamente caindo esse meio de pagamento e até porque

dificilmente o licitante terá consigo um *cheque administrativo*, considerando-se que, quando vai à hasta pública, o pretendente não tem ainda como saber se obterá a arrematação, nem por qual preço.

Dispõe também o Código que “se o exequente arrematar os bens e for o *único credor*, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de três dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”. No caso de haver *outro credor* concorrendo ao produto da arrematação, o valor oferecido pelo exequente deverá ser depositado para depois ter o destino que lhe vier a dar o juiz nesse *curso de preferências* (art. 908).

### 2.000. *o auto de adjudicação ou arrematação e o termo de alienação*

Em disposições sobre os diversos modos de alienar o bem penhorado, o Código de Processo Civil emprega mais de uma vez as expressões *auto de adjudicação* (art. 887, *caput* e §§ 2º e 3º) e *auto de arrematação* (arts. 901, § 2º, e 902, *caput*), bem como o vocábulo *auto* (art. 900). Em todos esses textos, *auto* é um documento escrito, assinado pelo juiz, escrivão ou chefe de secretaria, pelo leiloeiro e também pelo sujeito ao qual o bem é alienado (adjudicatário ou arrematante, conforme o caso). Ele é o *atestado da alienação*, ou expressão documental do ato judicial destinado à alienação do bem (a) ao exequente, na condição de adjudicatário, para a satisfação de seu crédito pela adjudicação do bem, (b) a algum familiar ou outro credor do executado, também na condição de adjudicatário, ou (c) ao arrematante em hasta pública. Em caso de hasta pública, ou tendo ocorrido disputa entre pretendentes à adjudicação, a expedição do auto põe fim ao procedimento licitatório, atribuindo o bem àquele que houver feito a oferta vitoriosa. A *alienação por iniciativa particular* tem por atestado um “termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado” (art. 880, § 2º). O *termo de alie-*

nação equipara-se, *mutatis mutandis*, ao auto de adjudicação ou de arrematação. É explícita a lei ao estabelecer que “considera-se perfeita e acabada a adjudicação com a lavratura e a assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado” (CPC, art. 887, § 1º).

Aqueles autos e aquele termo não têm todavia a eficácia de transmitir desde logo ao adjudicatário, ao arrematante ou ao adquirente a titularidade do bem adjudicado, arrematado ou adquirido mediante alienação por iniciativa particular. A transmissão será feita mediante a tradição do bem móvel (“entrega”) ou o registro da carta, em caso de imóvel (art. 900, § 1º).

### **2.001. a carta de adjudicação, arrematação ou alienação e a ordem de entrega**

A *carta* expedida ao cabo do procedimento da adjudicação, hasta pública ou alienação por iniciativa particular é um título destinado a ser levado ao registro imobiliário com o objetivo e a eficácia de efetivar a transferência do domínio do *imóvel* mediante um daqueles modos. Como a transferência de bens dessa natureza só se efetiva com o registro e *quem não registra não é dono* (CC, art. 1.245, *caput* e § 1º), sua expropriação só se consuma quando vier a ser registrado esse título de transferência, que é, conforme o caso, a carta de adjudicação, a carta de arrematação ou a carta de alienação (CPC, arts. 877, § 1º, inc. I, e § 2º, e 880, § 2º, incs. I-II).

Também em casos de bens *móveis sujeitos a registro*, como se dá com os veículos automotores, aí se expede a carta de adjudicação, arrematação ou alienação. Quanto a bens de outra natureza o juiz simplesmente expede uma ordem ao depositário da coisa móvel, para que a entregue, transferindo com isso o domínio pela tradição. Para que serviria uma carta de adjudicação, de alienação ou de arrematação, nesses casos, senão para acrescentar mais um ato burocrático a esse processo já tão demorado e cheio de formalismos? Quem iria recebê-la? O que faria com ela?

Em pitoresca ilustração, prestigioso autor do passado (Lopes da Costa) indagou: alguém já viu expedir-se carta de arrematação

referente a uma junta de bois ou a um par de porcos? Para quê serviria?

Afora aqueles casos não se expede pois carta alguma com referência a *bens móveis em geral*, cuja transferência ordinariamente não depende de registro algum. O art. 877, § 1º, inc. II, do Código de Processo Civil é suficientemente claro ao falar, em relação aos bens móveis, na expedição de uma simples “ordem de entrega”; essa disposição está em harmonia com o § 2º do próprio art. 877, que, ao impor o conteúdo necessário de uma carta de arrematação, inclui “a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e aos seus registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão”.

### 2.002. *alienação antecipada*

Para casos excepcionais a lei permite a alienação antecipada de bens, nos termos do art. 852, *caput* e incs. I e II, do Código de Processo Civil. Também essa *alienação* é um modo de expropriar o bem penhorado e consiste em transferi-lo a quem o quiser adquirir, pelo valor que se convencionar e sempre antes de consumada a alienação por algum outro meio. Como é óbvio, havendo sido o bem adjudicado, alienado por iniciativa particular ou arrematado, nada mais haverá a *antecipar*. Não está especificado o procedimento para essa modalidade de alienação mas, *mutatis mutandis* e respeitadas as disposições contidas naquele dispositivo, em alguma medida se lhe aplicam regras inerentes à alienação por iniciativa particular (*supra*, n. 1.987), sendo sempre indispensável ouvir a parte adversária daquela que houver requerido a alienação antecipada (art. 853). E, embora também se opere com muita semelhança ao modo como se realiza o contrato de compra e venda, essa operação não se enquadra no conceito de *negócio jurídico* e, tanto quanto aquela feita em hasta pública, essa é uma alienação forçada, ou uma *expropriação* (*supra*, n. 1.978). Quando a alienação lhe é requerida ou sugerida, o juiz ouve a outra parte (ou ambas, se a sugestão tiver vindo de outro sujeito – p.ex., o depositário) mas poderá decidir mesmo contra a vontade expressa daquele

que se houver oposto a ela; é do juiz o juízo de conveniência da alienação, cabendo a ele e a ninguém mais a apreciação final dos termos da proposta trazida por terceiro. Esse modo de expropriar é excepcional no sistema, admissível somente nos casos indicados em lei; obviamente, não se pode cogitar de alienação antecipada *depois* que se consumar a alienação do bem por outro meio. Admite-o o art. 852 do Código de Processo Civil em duas hipóteses.

*Bens sujeitos a deterioração* (art. 852, inc. I). É manifesta a necessidade de alienar logo os bens penhorados quando sujeitos a algum processo de deterioração capaz de lhes reduzir ou suprimir por completo a utilidade econômica e, conseqüentemente, o valor de mercado. Isso se dá com certos produtos agrícolas *perecíveis*, como são as frutas, legumes ou verduras, ou mesmo com coisas de outra natureza, como alimentos industrializados ou medicamentos sujeitos a *prazo de validade*; e tanto maior será o risco de deterioração quanto mais precárias forem as condições de armazenamento a que o bem estiver sujeito, o que o juiz apreciará segundo critérios de razoabilidade. O inc. I do art. 852 do Código de Processo Civil exemplifica com a hipótese de veículos automotores e pedras preciosas, mas conclui aludindo a "outros bens móveis sujeitos à depreciação ou à deterioração", o que lhe confere toda a amplitude acima.

Como se deterioram as pedras preciosas? E os veículos automotores? Talvez estivesse o legislador pensando não somente em *deteriorações físicas ou materiais*, mas também em *deteriorações pela perda de preço de mercado*.

*Manifesta vantagem* (art. 852, inc. II). Esse é um termo intencionalmente vago (conceito juridicamente indeterminado) posto na lei para permitir ao juiz uma apreciação com muita liberdade, embora sempre pautada pelo critério da razoabilidade. Alienar um imóvel urbano por preço razoável em tempos de retração do mercado imobiliário pode ser, conforme o caso, uma manifesta vantagem. Alienar daqui a anos um automóvel *zero quilômetro* produzido este ano será alienar um veículo desatualizado, cujo valor seguramente estará muito reduzido. Será também provavelmente vantajosa a alienação de um bem em um momento de

excepcional e efêmera procura por ele, prevendo-se que o retardamento poderá implicar perda de valor: imagine-se um lote de bandeiras, camisetas e berloques alusivos à Copa do Mundo, que valerão muito menos depois que esta se realizar – ou praticamente nada valerão se a Seleção Brasileira for derrotada, seja por sete a um, seja por qualquer placar. A *manifesta vantagem* a ser apreciada pelo juiz é vantagem para o exequente, para o executado ou mesmo para ambos.

Depois de proferida a decisão pelo juiz, deferindo a alienação antecipada, ainda poderá o executado, bem como familiares e possíveis outros credores, postular a *adjudicação* do bem penhorado, a qual só não terá prioridade sobre a alienação antecipada quando a urgência for tanta que a espera por eventuais demoras do procedimento daquela puder ser fatal ou ao menos prejudicial aos bons resultados da execução.

### 2.003. *alienação em bolsa de valores ou de mercadorias*

Estando sob penhora bens cotados em bolsa, a alienação será feita por corretor credenciado perante uma bolsa competente, equiparando-se esse corretor ao leiloeiro. O corretor será indicado pelo exequente entre profissionais idôneos (art. 881), cabendo ao juiz a escolha definitiva; aceitando o encargo, atuará como *auxiliar eventual da Justiça*. Não só os *títulos* negociáveis em bolsa são sujeitos a esse regime (papéis em geral – art. 871, inc. III) mas também as *mercadorias* ali negociáveis (*supra*, n. 1.976). Ainda que indiretamente, o Código de Processo Civil autoriza esse modo de alienar bens penhorados, fazendo-o no art. 881, § 2º, ao excluir do leilão público a alienação de bens no caso de “alienação a cargo de corretores de bolsa de valores”; esse procedimento é aceito de boa vontade pela doutrina porque é mais ágil, rápido e barato, além de seguro. Embora silencie a lei, é necessário que o juiz designe o dia em que o pregão da bolsa incluirá os bens penhorados e disso faça intimar o executado e eventuais credores com direito de preferência, para que possam exercer oportunamente seus eventuais direitos.

#### 2.004. *efeitos dos atos expropriatórios do bem penhorado*

Todas as expropriações feitas no processo executivo por quantia certa (adjudicação, arrematação *etc.*) têm como efeito central e programado a *transferência do bem penhorado ao patrimônio de alguém* (arrematante, exequente, familiares do executado *etc.*) e por objetivo, salvo no caso de adjudicação ao próprio exequente, a obtenção de *dinheiro* para a satisfação do crédito exequendo. Mas também certos efeitos colaterais esses atos expropriatórios produzem, os quais se qualificam como *efeitos secundários* porque resultam de imposições legais e sua produção independe de qualquer manifestação do juiz ou da vontade de quem quer que seja (*supra*, n. 1.077).

Esses efeitos secundários foram objeto de minucioso exame feito por Liebman com referência ao direito brasileiro e são: a) transferir para o dinheiro arrecadado o vínculo da penhora, (b) tornar o adquirente e seu fiador devedores pelo valor da oferta, (c) obrigar o depositário judicial a transferir ao arrematante a posse dos bens e (d) extinguir eventuais direitos reais de garantia incidentes sobre estes. Antes de todos eles, foi mencionado e estudado o efeito central e institucional consistente em “transferir o domínio dos bens ao arrematante” (ou ao adjudicatário *etc.*).

*Transferência de domínio.* Tanto quanto o contrato de compra e venda, a expropriação judiciária é título para a transferência do domínio do bem penhorado ao adjudicatário, ao arrematante ou a quem por outro modo o houver adquirido, mas a transferência só se efetiva pelos modos indicados no Código Civil, a saber: dos imóveis, pelo *registro da carta* expedida pelo juízo (art. 1.245), e dos móveis, pela *tradição* (art. 1.267). Obviamente, só são transferidos bens e direitos pertencentes ao executado, pois o patrimônio de terceiro não posto na relação processual executiva não é sujeito às constringências inerentes a esta (*supra*, nn. 1.751 e 1.802). Um ato judicial de alienação de bens de terceiros estanhos ao processo é *ineficaz perante o titular destes*, o qual nada deve, não responde por dívidas alheias e não foi parte no processo. Esse sujeito poderá opor-se à alienação mediante os *embargos de terceiro* (arts. 674 ss.) ou, se não os opuser tempestivamente, poderá

também, a qualquer tempo, “reivindicar a sua coisa ao arrematante” (Liebman). Assim como a venda *a non domino* é ineficaz perante o dono, também a expropriação de bens a terceiro é ineficaz perante este.

*Como reivindicar?* Esse é um dos casos em que, na linha da jurisprudência, deve-se aceitar qualquer via idônea, principiando pela propositura de ação reivindicatória, anulatória da própria execução, mandado de segurança quando presentes todos os requisitos etc.

*Transferir ao dinheiro o vínculo da penhora.* Expropriado o bem e transferido a terceiro, em seu lugar vem à disposição do juízo o valor pecuniário depositado por ele, o qual se sub-roga na mesma situação de constrição judicial em que aquele se encontrava, ou seja: o dinheiro se considera *penhorado* até quando vier a ser entregue ao exequente ou a outro credor com direito de preferência (arts. 908-909 – *infra*, nn. 2.008-2.009). E pertencerá até então ao executado, do mesmo modo como lhe pertencia o bem penhorado (*supra*, nn. 1.774 e 1.943). Em caso de adjudicação ao exequente, em dinheiro só vem ao poder do juízo o excedente ao crédito exequendo (art. 876, § 4º, inc. I – *supra*, nn. 1.943 e 1.986).

*Tornar o adquirente e seu fiador devedores pelo valor da oferta.* Dispõe o art. 897 do Código de Processo Civil que, no caso de nem o arrematante nem seu fiador pagar no prazo estabelecido o valor da oferta feita por aquele, os bens penhorados *voltarão* a nova hasta pública – revertendo em favor do exequente o valor da caução eventualmente prestada por um ou por outro. Apesar dessa disposição sem ressalvas contida na lei, é razoável entender que o exequente pode optar pela cobrança do valor da oferta vitoriosa não honrada, porque haverá casos em que isso será mais vantajoso – até porque, não optando, ele perderá a garantia fidejussória.

A cobrança será feita pela *via executiva*, visto que a oferta vitoriosa estará registrada documentalmente em instrumento público e o valor será sempre líquido (CPC, art. 784, inc. II); o mesmo ocorre em relação àquele que obtiver uma alienação antecipada ou ao terceiro a quem tiver sido deferida a adjudicação ou a aliena-

ção por iniciativa particular (*supra*, nn. 1.999-2.000), sempre que o valor não venha a ser depositado regularmente. Mas o exequente que promover essa nova execução fá-lo-á na condição de *substituto processual* do executado, a quem o dinheiro pertencerá até que seja entregue ao credor (*supra*, n. 1.943); o que ele receber na execução que promover ao adquirente ou ao fiador deve ser recolhido à disposição do juízo.

*Dever de entregar o bem expropriado.* É dever do depositário entregar o bem a quem o juiz determinar, uma vez que ele exerce um *munus* público e sequer a posse exerce em nome próprio. Não cumprido esse dever, o juiz expedirá ordem de entrega, sob pena de prisão, imitando na posse aquele que tiver o direito de receber o bem; pacificamente, a jurisprudência dispensa a propositura de ação de depósito para esse fim (*supra*, n. 1.969).

*Extinção de eventuais direitos reais de garantia.* Por disposição expressa do Código Civil, entre os modos pelos quais a hipoteca se extingue incluem-se a arrematação e a adjudicação (art. 1.499, inc. VI). Embora esse Código não o diga expressamente, também a alienação por iniciativa particular a extingue; enfim, todas as modalidades de expropriação judiciária do bem são causas de extinção da hipoteca e demais direitos reais de garantia, porque todas atuam sobre o bem do mesmo modo que a arrematação e a adjudicação.<sup>10</sup> Para que tal efeito se produza é porém indispensável que o credor com garantia real haja sido intimado da penhora do bem gravado com a garantia real a seu favor e depois intimado também da designação de dia, hora e lugar para a hasta pública (art. 884 c/c art. 889, inc. II – *supra*, nn. 1.710, 1.868, 1.966 e 1.992). Em um primeiro momento ele tem a faculdade e também o ônus de pedir a adjudicação do bem, invocando sua condição de credor privilegiado (CPC, art. 876, § 5º – *supra*, n. 1.985), sob pena de permitir que o bem vá ter a outro pretendente ou seja alienado em hasta pública. Depois tem o ônus suscitar o concurso

10. A remição a que o Código Civil também outorga a eficácia extintiva da hipoteca não é a *remição de bens* regida pelos arts. 877, §§ 3º, e 4º, e 902, *caput* e par., do Código de Processo Civil mas a *remição da hipoteca* (CC, arts. 1.429, par., e 1.478). O Código Civil de 1916 consignava esse instituto com uma grafia diferente e equivocada (*remissão* – arts. 766, par., e 814, § 1º).

de preferências regido pelo Código de Processo Civil (arts. 908-909) e, alegando seu *jus prælationis*, pedir que o produto da alienação do bem reverta em seu favor (*infra*, n. 2.009), sob pena de perder definitivamente e por completo o direito de garantia que o beneficiava. Se não houver sido intimado, a alienação terá sido inteiramente ineficaz perante ele e a garantia perdura, acompanhando o bem; quem o tiver adquirido adquiriu-o *cum onere suo*, suportando esse vínculo.

O próprio adquirente tem o poder de provocar a desconstituição do ato de alienação, alegando a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital. O Código anterior continha um preceito expresso nesse sentido (CPC-73, art. 695, § 1º, inc. III); o vigente silencia mas esse é um direito daquele que, havendo despendido recursos para a aquisição do bem, acaba sofrendo prejuízos em decorrência desse ônus ou gravame, do qual o edital não lhe deu conhecimento.

### 2.005. *desconstituição da arrematação*

Assinado o auto de arrematação e com isso tornando-se esta “perfeita, acabada e irretroatável” (CPC, art. 903, *caput*), nascendo pois o direito adquirido do arrematante ao bem, em certas situações o Código de Processo Civil permite sua desconstituição. São três as hipóteses descritas nos incisos do § 1º de seu art. 903.

*Alienação por preço vil ou com outro vício* (art. 903, § 1º, inc. I). Preço vil, a teor do parágrafo do art. 891, é o valor abaixo do mínimo estabelecido pelo juiz e o próprio art. 891, *caput*, estabelece que “não será aceito lance que ofereça preço vil”. Quando o juiz não houver fixado o valor mínimo para a arrematação, *vil* será a oferta por valor inferior a cinquenta por cento da avaliação. E o Código de Processo Civil reforça esse repúdio a ofertas acintosamente baixas ao estabelecer que, havendo apesar de tudo sido aceito um *preço vil* e por esse preço havendo o arrematante obtido o bem, a arrematação será invalidada. Ser *invalidada*, nesse contexto, significa ser *anulada*, desfeita, retirada do mundo jurídico. O bem volta a seu anterior estado, ficando outra vez à disposição do juízo na condição de bem penhorado.

Ao falar em *outro vício* com o mesmo efeito da aceitação do preço vil, a lei quis deixar um leque bem amplo de hipóteses para apreciação do juiz em face do direito positivo e dos valores a serem preservados. Um desses vícios pode ser a participação de *quem não poderia licitar*, segundo as previsões contidas nos incisos do art. 890, § 1º, do Código de Processo Civil; outro, eventuais defeitos do edital de leilão *etc.*

*Inobservância do disposto no art. 804* (art. 903, § 1º, inc. II), no qual já se proclama a *ineficácia* de alienação feita sem prévia intimação aos titulares de certos direitos, como o de penhor, hipoteca ou anticrese, o de promessa de compra e venda *etc.* (hipóteses descritas no art. 804 e seus seis §§). A cominação dessas ineficácias significa que em tais hipóteses a arrematação não será *nula* e poderá talvez produzir alguns de seus efeitos, porém não em relação ao sujeito que deveria ter sido intimado e não o foi (art. 889 – *supra*, n. 1.992). Esse é realmente o traço característico das ineficácias em geral, que visam a oferecer um escudo de proteção ao terceiro não participante do ato, contra os efeitos desse ato assim irregular.

*Inadimplência do arrematante em caso de não haver sido prestada caução* (art. 903, § 1º, inc. III). A arrematação será *resolvida*, ou seja, perderá os efeitos que antes tivesse, quando, em casos de pagamento diferido do valor da oferta, o arrematante não adimplir, não havendo sido prestada caução alguma.<sup>11</sup> Se uma garantia como essa houver sido prestada, o valor da arrematação virá à disposição do juízo mediante sua efetivação, nada se resolvendo, rescindindo ou resilindo.

Os §§ 2º e 3º do art. 903 do Código de Processo Civil impõem ao prejudicado o *ônus* de impugnar a arrematação ou seus efeitos no prazo de dez dias após seu aperfeiçoamento, sob pena de *preclusão* e prosseguimento da execução. Do contexto desses dispositivos e de sua redação, e especialmente pelo que estabelece o § 4º do art. 903, parece que realmente a intenção da lei é mandar que esse prazo preclusivo flua a partir da consumação e não do

11. Se estivessemos no campo do direito privado, falaríamos em rescisão do contrato por inadimplemento.

efetivo conhecimento da arrematação pelo sujeito prejudicado. Segundo ali se dispõe, “após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por *ação autônoma*, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário”.

Essa *ação autônoma* poderá versar exclusivamente a *reparação pelos prejuízos sofridos* e não a desconstituição de efeitos do ato, porque o art. 903, *caput*, do Código de Processo Civil estabelece que esses efeitos não de perdurar “ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a *ação autônoma*”. Seria constitucionalmente legítima essa disposição, impondo-se ao prejudicado a perda do bem sem que haja participado em contraditório e sujeitando-o às vicissitudes da possível insuficiência patrimonial do arrematante ou do executado para responder por eventual reparação pecuniária?

#### 2.006. *desconstituição dos demais atos expropriatórios*

Embora o Código de Processo Civil se limite a disciplinar a desconstituição de um dos possíveis atos de alienação, a *arrematação*, é imperioso o entendimento de que também as demais alienações são suscetíveis de se desconstituir, aplicando-se-lhes, *no que couber*, o disposto em seu art. 903 (*supra*, n. 2.005). Além da própria arrematação, estão incluídas nessa regência a adjudicação, a alienação por iniciativa particular, a alienação antecipada e a alienação em bolsa (*supra*, n. 2.003).

## Capítulo CXXXVI – ENTREGA DO DINHEIRO E CONCURSO DE PREFERÊNCIAS

2.007. fase satisfativa do processo de execução por quantia certa (*supra*, n. 1.890) –  
2.008. a entrega do dinheiro ao exequente – 2.009. concurso de preferências (entre  
credores)

### 2.007. fase satisfativa do processo de execução por quantia certa (*supra*, n. 1.890)

O procedimento da execução por quantia certa contra devedor solvente entra na *fase satisfativa* quando, estando já em poder do juízo uma quantia em dinheiro (ou porque foi penhorada ou porque obtida com a alienação do bem penhorado), chega o momento de entregá-la ao exequente ou, se for o caso, a algum outro credor habilitado (concurso de preferências). Enquanto não se apresentar um credor com direito de prelação em grau mais elevado que o do exequente, a execução faz-se em proveito deste e a este o dinheiro será entregue (CPC, art. 797 c/c arts. 904-905); apresentando-se algum, a entrega se fará àquele que ostentar uma preferência em relação aos demais (art. 908, *caput*), destinando-se sempre as eventuais sobras à satisfação dos que vierem a seguir, na ordem instituída em lei. Se ainda assim houver sobra, ela pertencerá ao executado e a ele será entregue. E dispõe ainda o Código que “não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora” (art. 908, § 2º). Não entra dinheiro algum para a execução quando é feita a *adjudicação* do bem penhorado ao próprio exe-

quente (art. 876) e nesse caso não haverá espaço para o concurso de preferências regido pelo art. 908. Se entre o valor de sua oferta e o do crédito houver alguma sobra, esta reverterá ao executado (art. 876, § 4<sup>o</sup>, inc. I).

Essas disposições, como é natural, aplicam-se tanto ao processo autônomo de execução por quantia certa fundado em título extrajudicial quanto em título judicial (cumprimento de sentença – arts. 523 ss. – v. também art. 513).

### 2.008. a entrega do dinheiro ao exequente

Sob a rubrica *da satisfação do crédito*, o Código de Processo Civil disciplina a entrega do dinheiro ao exequente, ou seja, a *expropriação satisfativa* do produto da alienação do bem no processo de execução por quantia (arts. 904 ss. – *supra*, nn. 1.884, 1.906 *etc.*). Esse não é um *pagamento* mas uma *expropriação forçada*; pagamento é ato voluntário do devedor, inerente à teoria das obrigações, e, na execução forçada, quem faz a entrega do dinheiro é o Estado-juiz, sem qualquer concurso da vontade ou das atividades daquele (*supra*, n. 1.978). O dinheiro arrecadado ao alienar o bem fica sob o poder do juiz, sub-rogando-se nele a penhora antes incidente sobre o bem alienado (*supra*, n. 2.005); e, ao fim, é o juiz quem manda entregá-lo ao credor. Nada de *pagamento*, pois, mas autêntica *expropriação* do dinheiro por ato imperativo de um agente estatal encarregado do exercício da jurisdição.

A entrega do dinheiro é apenas um dos modos como o crédito do exequente fica satisfeito (art. 904, inc. I). A satisfação poderá ter ocorrido também pela adjudicação de bens (art. 876 – *supra*, n. 2.002) ou pela fruição de bens ou rendimentos da empresa executada (arts. 825, inc. III, 835, inc. X, e 862 ss. – *infra*, n. 2.015).

Corretamente o vigente Código de Processo Civil deu a essa matéria a denominação de “da satisfação do crédito” (arts. 904 ss.), forrando-se de falar em “do pagamento ao credor”, como fazia o estatuto anterior (CPC-73, arts. 708 ss.). Mas seu art. 906 ainda fala, inadequadamente, em “quantia paga”.

Não intervindo no processo executivo qualquer credor pretendente ao dinheiro ou a parte dele, o procedimento da entrega é

muito simples: o juiz determina que se libere a quantia devida ao exequente, a qual estará provavelmente depositada em uma instituição oficial de crédito (*supra*, n. 1.970), restituindo-se ao executado o que sobrar, com dedução do valor das despesas processuais acaso pendentes (arts. 905-907). O levantamento pelo credor implica quitação do valor recebido; o *termo nos autos*, exigido pelo parágrafo do art. 906 como instrumento dessa quitação, é uma formalidade burocrática cuja ausência não faria falta alguma. Satisfeito o credor e portanto consumada a tutela jurisdicional executiva, o juiz proferirá sentença extinguindo o processo ou fase de execução (art. 924, inc. I, c/c art. 925 – *supra*, n. 1.542 – *infra*, nn. 2.168-2.170).

### 2.009. concurso de preferências (entre credores)

Se houver sido arrecadado *dinheiro* na execução e antes de sua entrega ao exequente algum outro credor se apresentar no processo com a pretensão a recebê-lo, entre eles instaurar-se-á um *concurso de preferências* destinado a fazer prevalecer o crédito que gozar de prelação sobre os demais. Esse é um *incidente do procedimento executivo*, não um processo novo e autônomo; cada um dos terceiros que comparecem com suas pretensões à preferência é um *interveniente* e, para os fins limitados dessa intervenção, torna-se parte no processo pendente e não autor de um processo novo (*supra*, n. 2.007). Cada um deles formula uma *demand*, a demanda de decisão no sentido de lhe ser transferido o valor sob penhora, e o juiz decidirá acolhendo uma das demandas que forem apresentadas e rejeitando as demais. A instauração desse incidente da execução tem o efeito de impedir que a entrega seja feita a quem quer que seja até quando vier a ser proferida decisão a respeito. Essa é uma *decisão interlocutória*, pois não põe fim ao processo ou fase executiva; esse processo ou fase só terminará quando o dinheiro vier a ser entregue e o exequente, satisfeito (CPC, arts. 924, inc. I, e 925).

Tal paralisação da execução não chega ao ponto de ser uma *suspensão do processo*, sequer imprópria. O que se deixa de realizar