

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO

VANESSA FOGAGNOLLI

TÍTULO: EXPROPRIAÇÃO DE BENS

São Paulo

2011

Vanessa Fogagnoli.

Título: Expropriação de bens.

Área de concentração do trabalho: Direito Processual Civil.

“Monografia apresentada à PUC/COGEAE, como exigência parcial para aprovação no Curso de Especialização em Direito Processual Civil em Módulos”.

Orientadora: Maria Antonieta Zanardo.

São Paulo.

2011.

Resumo

O presente trabalho visa examinar e expor os principais modos de expropriação de bens constantes na legislação vigente e na doutrina.

Busca mostrar também as inovações introduzidas pela Lei nº 11382/2006 que muito contribuíram para que a expropriação de bens obtivesse uma maior efetividade dentro do processo de execução.

Na primeira parte do trabalho situou-se a expropriação de bens no contexto da execução, mais precisamente na execução por quantia certa contra o devedor solvente. Os bens foram classificados e sinalizados os casos em que não poderá ser feita a sua penhora ou alienação, são os chamados bens impenhoráveis e inalienáveis. Destacou-se também os atos que antecedem a expropriação, que são a penhora e a avaliação do bem pelo oficial de justiça ou ainda por um avaliador nomeado pelo juiz para os casos em que se exigir um conhecimento especializado. Esboçou-se a existência da possibilidade de uma expropriação antecipada se o bem penhorado ficar sujeito a deterioração ou depreciação, se assim o juiz entender.

Após analisar as situações da pré-expropriação, adentrou-se em cada instituto expropriativo presente no CPC e em outras legislações vigentes. Tratou-se dos quatro meios expropriativos que são a adjudicação, a alienação por iniciativa particular, a alienação em hasta pública e o usufruto, explicando-se cada técnica e as particularidades de cada procedimento. Também se expôs a aplicação dos meios de expropriação nas áreas civil, trabalhista, fiscal, falimentar e ainda na área extrajudicial.

E, na parte final do trabalho, foi feita uma comparação entre o CPC atual e o Projeto de Lei que tramita no Congresso Nacional, evidenciando-se os principais pontos de melhoria e a praticidade que este Projeto se aprovado trará para expropriação dos bens na execução.

Sumário

Introdução.....	6
1. A expropriação de bens no contexto da execução.....	8
2. Dos atos antecedentes à expropriação de bens.....	10
2.1. Da penhora sobre o patrimônio do executado.....	10
2.2. Da alienação antecipada dos bens penhorados.....	15
3. Da expropriação de bens.....	16
3.1 Dos mecanismos de expropriação de bens.....	18
3.1.1. Da adjudicação.....	18
3.1.2. Da alienação por particular.....	26
3.1.3. Da alienação em hasta pública.....	32
3.1.4. Do usufruto de bem móvel ou imóvel.....	42
4. Da remição dos bens na expropriação.....	45
5. Dos Embargos na expropriação de bens.....	46
6. Do pagamento ao credor.....	49
7. Da expropriação de bens na execução fiscal.....	51
8. Da expropriação de bens na prestação alimentícia.....	52
9. Da expropriação de bens nas execuções trabalhistas e nas contribuições previdenciárias.....	53
10. Da expropriação de bens nos processos de falência.....	55
11. Da expropriação extrajudicial.....	57
12. Jurisprudência sobre a expropriação de bens.....	60
13. A expropriação de bens e Projeto de Lei do novo CPC	65
14. Conclusão.....	69
15. Referência bibliográfica.....	71

Introdução

Cabe ao processo, como instrumento de realização de justiça, diante de uma pretensão justa e passível de ser resolvida à satisfação de um direito já definido.

Para que o processo cumpra a sua função, primeiro se faz necessário que a definição judicial seja exteriorizada através da tutela jurisdicional de cognição, que consiste, basicamente, no conhecimento dos fatos e na aplicação soberana da norma jurídica adequada ao caso concreto.

Sendo o direito definido, este se encontra à espera de sua realização através dos órgãos judiciais. Assim, o Estado-juiz realizará o direito, buscando a essência do processo de execução, que é de natureza satisfativa¹.

A atividade jurisdicional cognitiva distingue-se da executiva porque a cognitiva é essencialmente declaratória e a sua finalidade é definir quem possui a razão, através de declarações judiciais, enquanto que na executiva são praticados os atos materiais que permitem cumprir o intuito final do processo, que é a satisfação do pedido formulado pelo exeqüente.

Destaca a doutrina brasileira que:

Os atos propriamente executivos têm uma natureza diversa daqueles proferidos no âmbito da função cognitiva - cuja relevância se mede pelo conteúdo decisório - desde que a sua missão é transformar o fato em direito, enquanto os atos executivos têm a virtualidade de provocar alterações no mundo natural².

Assim, “o sistema jurídico volta-se à realização material do direito, sendo este o motivo pelo qual se autoriza a realização de atos executivos sobre a esfera

¹ FUX Luiz. Curso de Direito Processual Civil, 3ª edição, Rio de Janeiro, Editora Forense, 2005, *passim*.

² ASSIS, Araken de. Manual de Execução, 12ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2009, p. 95.

patrimonial do executado³. E estes atos executivos para se concretizarem se utilizam dos mecanismos de expropriação de bens do devedor que “são procedimentos ou atos que, por determinação judicial, retiram forçadamente bens jurídicos econômicos do devedor para a satisfação do crédito consagrado em título judicial ou extrajudicial⁴”. A expropriação de bens atinge diretamente o patrimônio do executado “representado pelo acervo de seus bens, conversíveis em dinheiro⁵”.

A expropriação de bens está prevista no artigo 647 do Código de Processo Civil (CPC). E utiliza-se dos seguintes meios: a) a adjudicação; b) a alienação por iniciativa particular; c) a alienação em hasta pública; d) o usufruto de bem móvel ou imóvel.

Destaca-se, que a expropriação de bens sofreu alterações consideráveis trazidas pela Lei nº 11382 de 2006, que buscaram priorizar o processo de execução no sentido de satisfazer o direito do credor, atacando várias situações que se entendia atrasar o efetivo resultado esperado, que em muitas vezes claramente protelatórios.

1. A expropriação de bens no contexto da execução

³ MEDINA, Jose Miguel Garcia. Processo Civil Moderno, Vol. 3, Execução, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2008, p. 179.

⁴ GRECO FILHO, Vicente. Direito Processual Civil Brasileiro, Vol. 3, 19ª Edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2008, p. 95.

⁵ RODRIGUES, Silvio. Direito Civil, Parte Geral, Vol. 1, 34ª edição, São Paulo, Editora Saraiva 2005, p. 117.

Vicente Greco Filho, baseado em Chiovenda, definiu a execução como “o conjunto de atividades atribuídas aos órgãos judiciários para a realização prática de uma vontade concreta da lei previamente consagrada num título⁶”.

A execução pressupõe o reconhecimento definitivo do direito. E o título executivo e o inadimplemento do devedor representam os pressupostos para realizar a execução⁷. Assim, o Estado-juiz, ao iniciar os atos característicos do processo de execução, certifica-se não só da existência do direito através do título executivo, mas também do descumprimento da obrigação.

Salienta-se que o título executivo não existindo, ainda que haja o inadimplemento do devedor, a execução não poderá prosseguir e o processo deverá ser extinto. Entretanto, havendo o inadimplemento, com o descumprimento da obrigação, surge para o credor, o direito de invadir o patrimônio do devedor para, à custa deste, obter o resultado prático que obteria se a obrigação tivesse sido cumprida.

Sendo assim, para a obtenção do resultado prático do cumprimento da obrigação exigida e conforme sua natureza são utilizados dois meios executivos principais para tutelar o direito: a) o meio de sub-rogação (multas, prisão e outras medidas) e b) o meio de coerção.

Destaca-se, a conclusão de Luiz Fux em sua obra:

Quanto maior é a flexibilidade conferida ao juízo em relação aos meios executivos utilizáveis à satisfação dos interesses do credor, maior é a

⁶ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 8.

⁷ FUX, Luiz. Op. cit., *passim*.

probabilidade de se alcançar um ótimo resultado no processo de execução, conferindo a quem faz jus aquilo e exatamente aquilo que deveria obter se não tivesse havido o inadimplemento⁸.

O Código de Processo Civil Brasileiro dispõe acerca do processo de execução e também das suas diversas espécies, que estão elencadas no Título II do Livro II do processo de execução. A classificação destas espécies de execução foi feita conforme o tipo de prestação a ser cumprida e cada uma corresponde às medidas executivas diferentes. Desta forma, quando a execução tem por objeto a entrega de coisa, a medida executiva adequada será a imissão na posse se a coisa for imóvel, tratando-se de coisa móvel caberá a busca e apreensão, por outro lado, na execução das obrigações de fazer e não fazer, a medida é o mandado contendo a ordem a ser cumprida; e, por fim, na execução por quantia contra o devedor solvente, haverá como medida executiva inicial a penhora com a apreensão dos bens, e em seguida será feita a expropriação dos bens para o pagamento do credor.

Destaca-se que a expropriação de bens no CPC está disposta no Capítulo IV (Da execução por quantia certa contra devedor solvente), na Seção I (Da penhora, da avaliação), sendo que os seus mecanismos existentes, conforme elencados no artigo 647, são quatro: a) a adjudicação em favor do exeqüente ou das pessoas indicadas no parágrafo 2º do artigo 685-A do CPC (artigos 685-A e 685-B); b) a alienação por iniciativa particular (artigo 685-C); c) a alienação em hasta pública (artigos 686 a 707); d) o usufruto de bem móvel ou imóvel (artigos 716 a 724), que ainda não de forma definitiva, importa uma expropriação do direito de uso.

2. Dos atos antecedentes à expropriação de bens

⁸ FUX, Luiz. Op. cit., p. 6.

2.1. Da Penhora sobre o patrimônio do executado

Após citado, o executado, terá para pagamento do que é devido o prazo de três dias, tratando-se de título extrajudicial, ou ainda, o prazo de quinze dias se o título for judicial. Não sendo o pagamento efetuado, o oficial de justiça deverá penhorar bens suficientes do executado para a satisfação do crédito do exequente.

“A penhora é o ato de apreensão de bens com finalidade executiva e que dá início ao conjunto de medidas tendentes à expropriação de bens do devedor para pagamento do credor⁹”. Sendo que, o principal efeito da penhora é a vinculação definitiva do bem à execução.

Atinge a penhora, “o patrimônio do executado, que é o conjunto dos bens materiais e imateriais que tem interesse econômico¹⁰”. O patrimônio do executado, responderá por suas dívidas. Com efeito, o patrimônio do devedor é a garantia dos credores, que sabem que se o devedor se recusar a adimplir as suas obrigações, poderão recorrer ao Poder Público, o qual, mediante um processo executório, promoverá a liquidação do patrimônio do devedor, ou de bens suficientes para o resgate da dívida, destinando o que for apurado à solução das obrigações reclamadas¹¹.

Incluído no acervo do patrimônio do executado estão os seus bens, que adentrando no universo jurídico como objeto de direito, possuem valor econômico, destacando-se, portanto, a utilidade e a possibilidade de apropriação e conversão em dinheiro. Fabio Ulhoa Coelho, adentrando no tema, explica:

⁹ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 82.

¹⁰ FAZANO, Haroldo Guilherme Vieira. Curso de Direito Civil, Parte geral, São Paulo, Editora Lex, 2006, p.297.

¹¹ RODRIGUES, Silvio. Op. cit., *passim*.

Bem é tudo que pode ser pecuniariamente estimável, isto é, precificado, avaliado em dinheiro, traduzido em quantia monetária. Consideram-se bens, assim, a casa, automóvel, obra de arte, computador e todos demais objetos destinados a atender às mais variadas necessidades humanas... Ademais, também são juridicamente bens quaisquer direitos passíveis de estimação econômica, como creditícios, obrigacionais, autorais, relativos à imagem-atributo de pessoa famosa e outros. Por fim, incluem-se no conceito de bens as participações societárias (ações de sociedade anônima ou quotas de sociedade limitada) e os valores mobiliários (debêntures, partes beneficiárias, bônus de subscrição e commercial papers)¹².

No direito material os bens são classificados quanto a sua natureza, a possibilidade de comercialização em relação a outros bens e à pessoa. Quanto à natureza dividem-se em: corpóreos (objetos materiais) e incorpóreos (direitos e valores); móveis (podem ser transportados) e imóveis (não podem ser transportados sem a alteração de sua substância); consumíveis (se extinguem com o consumo) e inconsumíveis (mesmo com a sua utilização contínua, não se destroem substancialmente); fungíveis (podem ser substituídos por outro da mesma espécie) e infungíveis (insubstituíveis); divisíveis (passíveis de fracionamento) e indivisíveis (a sua divisão implica em alteração de substância, diminuição de valor ou prejuízo); singulares (embora reunidas, se consideram per si) e coletivos (constituídas por várias coisas singulares). Quanto à comerciabilidade, classificam-se em comerciáveis (suscetíveis de alienação) e incomerciáveis (também conhecidos como indisponíveis, que não são passíveis de alienação ou apropriação). E no que concerne à pessoa do titular, os bens podem ser públicos (pertencentes às pessoas jurídicas de direito público, ou seja, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Territórios, os Municípios, as Autarquias e demais Entidades Públicas) e privados (pertencentes às pessoas privadas).

¹² COELHO, Fabio Ulhoa. Curso de Direito Civil, Parte geral, Volume I, 4ª edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2010, p. 279.

Importante se faz destacar a classificação dos bens, pois a partir desta classificação, é possível distinguir os bens passíveis de penhora que serão destinados à expropriação e também quanto à facilidade do desembaraço para o pagamento ao credor.

No entanto, no que concerne à responsabilidade patrimonial, o devedor, em princípio, responde por todos os seus bens perante os credores, mas também há casos que quem se responsabiliza pelo patrimônio é um terceiro, como ocorre com o sucessor (artigo 592, I do CPC); o sócio (artigo 592, II do CPC); o devedor, quando o bem está em poder de terceiros (artigo 592, III do CPC); o cônjuge (artigo 592, IV), ou ainda o próprio espólio (artigo 597 do CPC).

Porém, não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis. Assim, nem todo o patrimônio do executado é passível de penhora ou de inalienação.

Os bens inalienáveis são aqueles que não podem ser vendidos. São bens assim declarados por lei (artigo 649, inciso I do CPC).

Os bens impenhoráveis são tratados no artigo 649 do CPC a partir do inciso II, protegidos por lei, e possuem uma tutela diferenciada, resguardando e oferecendo a seu titular uma segurança jurídica maior e não podem ser retirados do devedor para liquidar os seus débitos. Entre estes bens, estão os que guarnecem no imóvel, sobretudo aqueles que oferecem o conforto essencial à família (inciso II); as roupas, os objetos, exceto os de elevado valor (inciso III); qualquer dinheiro referente ao sustento do devedor e de sua família (inciso IV); os bens móveis ou qualquer outro material considerado vital e necessário ao desenvolvimento de uma determinada profissão (inciso V); o seguro de vida (inciso

VI); os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas (inciso VII); a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família (inciso VIII); os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social (inciso IX); até o limite de 40 (quarenta) salários mínimos, a quantia depositada em caderneta de poupança (inciso X); os recursos públicos do fundo partidário recebidos, nos termos da lei, por partido político (inciso XI).

Além do artigo 649 do CPC, há ainda na legislação vigente outros casos de impenhorabilidade como o da Lei nº 8.009/1990, que trata do bem de Família e ainda da Lei nº 8.213/1991, em seu artigo 114, que dispõe sobre os planos de benefícios da previdência social, e que veda expressamente a penhora dos benefícios pagos para aquele fim.

A realização da penhora dá-se pelo não pagamento da dívida, pelo executado, após a sua citação. Assim, o oficial de justiça, munido do mandado, procederá de imediato à penhora dos bens e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, e de tais atos intimará, na mesma oportunidade o executado. Ou ainda, se o devedor não for encontrado, o oficial de justiça arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução (artigo 653 do CPC). Na determinação da penhora está incluído também o procedimento de avaliação pelo próprio oficial de justiça, porém se este não puder efetuar a avaliação por depender de conhecimentos especializados, o juiz, nomeará um avaliador, assinando-lhe um prazo para entrega do laudo.

“Os bens penhorados ficam depositados, à disposição do juízo, aguardando a sua alienação ou mesmo os embargos do devedor¹³”.

Salienta-se que a penhora possui uma ordem de preferência que está descrita no artigo 655 do CPC, e que será: de dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira (inciso I); veículos de via terrestre (inciso II); bens móveis em geral (inciso III); bens imóveis (inciso IV); navios e aeronaves (inciso V); ações e quotas de sociedades empresárias (inciso VI); percentual do faturamento de empresa devedora (inciso VII); pedras e metais preciosos (inciso VIII); títulos da dívida pública da União, Estados e Distrito Federal com cotação em mercado (inciso IX); títulos e valores mobiliários com cotação em mercado (X); outros direitos (XI).

Sendo o dinheiro o bem preferencial¹⁴, cumpre-nos destacar o procedimento da penhora on line, previsto no artigo 655-A do Código de Processo Civil e que foi criado em virtude de uma adequação de uma previsão legal às novas tecnologias disponíveis para facilitar a penhora de dinheiro em depósito ou aplicação em instituição financeira. É realizada por meio do sistema Bacen Jud e neste procedimento, o juiz devidamente cadastrado, a pedido do credor, solicita ao Banco Central preferencialmente por meio eletrônico, informações sobre a existência de ativos em nome do executado, sendo que, se localizados, os ativos serão indisponibilizados até o valor da execução para que assim, garantam o juízo. A penhora on line atualmente é um meio muito utilizado na execução por ser o meio mais célere e econômico.

¹³ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p.85.

¹⁴ Como bem observado por Daniel Amorim Assumpção Neves, Reforma de CPC 2, Leis 11382/2006 e 11341/2006, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2007, p. 261. “É natural que o dinheiro será sempre o primeiro bem da ordem de qualquer penhora porque é o bem que mais facilmente proporciona a satisfação ao exeqüente”.

Deste modo, sendo a constrição no patrimônio do devedor realizada por meio de penhora on line, está será determinada e cumprida em juízo, ou seja, o juiz a determina e cumpre sem a delegação a nenhum órgão auxiliar.

Contudo, conclui-se que a penhora é uma fase preparatória para a expropriação dos bens e que produz efeitos no plano material, como nos dizeres de Araken de Assis: “a penhora produz efeitos no plano subjacente ao processo, atestando a necessidade de preparar o desenvolvimento e a ulatimação da técnica expropriativa¹⁵”.

2.2. Da alienação antecipada dos bens penhorados

Sendo figurada a situação de urgência, devido o bem ficar sujeito a deterioração ou depreciação (artigo 670, I do CPC), ou ainda porque a situação do mercado na época indica vantagem relevante (artigo 670, II do CPC), sendo requerida por qualquer das partes, o juiz autorizará a alienação antecipada dos bens penhorados. Destaca-se que, esta situação se enquadra tanto na execução de título judicial como de título extrajudicial.

Sobre a natureza da alienação antecipada, ao analisarmos as hipóteses cabíveis trazidas pelo artigo 670 do CPC, podemos concluir que se trata de um conteúdo cautelar, pois tal medida visa evitar um mal de difícil reparação posterior, porém Araken de Assis a respeito do tema defende o entendimento contrário e esclarece que:

Em primeiro lugar, há sub-rogação, pois, vencido o executado no incidente, o ato se realizará a despeito de sua resistência; ademais, ocorre simples substituição do bem, mantidos os feitos inerentes a penhora. Aquele ténue elemento cautelar em nada altera, portanto, a natureza da

¹⁵ ASSIS, Araken de. Op. cit, p. 634.

alienação antecipada, que compartilha a essência e os efeitos da alienação ordinária. Como nesta, o produto da alienação pertence ao devedor. “A entrega do produto ao exequente dependerá de ulteriores trâmites da demanda executória¹⁶.”

Salienta-se que, na alienação antecipada dos bens serão utilizados os mesmos mecanismos da alienação prevista no artigo 647 do CPC e que o resultado de sua alienação, deverá ficar depositado nos autos, à disposição do juízo, até que seja autorizado o seu levantamento para pagamento ao exequente (artigos 708 a 713 do CPC).

Destaca-se que a alienação antecipada possui efeitos semelhantes aos da alienação ordinária. No plano processual, além de forçar a migração do vínculo da penhora para o preço, e tornar o adquirente dele devedor, esta modalidade não conduz, fatalmente, à fase satisfativa da expropriação¹⁷.

3. Da expropriação de bens

A expropriação de bens é o ato judicial pelo o qual o bem já penhorado e avaliado do executado é retirado coercitivamente da sua propriedade por meios autorizados em lei, para a satisfação do credor, porque este, já dispõe de um título executivo com presunção legal de liquidez e certeza. Assim, com a expropriação, se busca extrair a satisfação do direito do credor para o recebimento de quantia certa.

“Os meios de retirada compulsória dos bens que pertencem legitimamente ao patrimônio do executado são os mecanismos expropriatórios¹⁸”.

¹⁶ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 731.

¹⁷ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 733.

¹⁸ BUENO, Cassio Scarpinella. Curso Sistematizado de Direito Processual Civil, Volume 3, 3ª edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2010, p. 312.

Estes mecanismos estão dispostos no Artigo 647 do Código de Processo Civil, e são os seguintes: a) a adjudicação em favor do exeqüente ou das pessoas indicadas no parágrafo 2º do art. 685-A do CPC; b) a alienação por iniciativa particular; c) a alienação em hasta publica; d) o usufruto de bem móvel ou imóvel, que ainda não de forma definitiva, importa uma expropriação do direito de uso.

Muitas foram às alterações trazidas pela Lei nº 11382/2006 ao sistema de expropriação de bens, estabelecido no Código de Processo Civil. Dentre as alterações destaca-se a da alienação em hasta pública que deixou de ser a forma preferencial de expropriação e que passou a ser a adjudicação de bens. Assim, somente se nenhum dos legitimados requererem a adjudicação é que poderá ser feita a alienação. Foi criada a possibilidade de alienação por iniciativa particular, que preferirá a feita em hasta pública, se o credor quiser. A hasta pública sempre foi a forma primaz da expropriação, e a adjudicação só caberia se não houvesse licitantes. Mas o legislador percebeu que isso dificultava o bom êxito da execução, seja pelas despesas com que a hasta onerava o credor, exigindo a antecipação de despesas com publicações e editais, seja porque dificilmente apareciam licitantes que ofereciam pelo bem o que ele realmente valia, já que na segunda hasta o bem poderia ser vendido por qualquer preço, desde que não fosse por preço vil.

Assim, entendeu o legislador que a alienação é a modalidade de expropriação mais vantajosa, porque o bem é transferido direto para o credor ou qualquer dos legitimados pelo preço de avaliação, e sem necessidade de outras despesas. E que a alienação por particular surge como alternativa para, de maneira eficiente, alcançar fundos para a satisfação do credor. E somente em último caso

será autorizada a alienação judicial por hasta pública. Todas estas medidas poderão, todavia, serem substituídas, em casos bastante específicos, pelo usufruto de bem imóvel ou móvel, desde que apto a satisfazer o crédito e for menos gravoso ao devedor.

Enfim, sobre a o artigo 647 do CPC que prevê os meios expropriatórios destaca-se:

Que a ordem estabelecida pelos incisos do artigo 647 do CPC não é aleatória, e reflete o pretendido pelo legislador de cada um dos meios expropriatórios lá previstos tenha preferência sobre o que lhe segue no inciso seguinte. E é assim exatamente para que a execução civil de quantia certa – por cumprimento de sentença, ou processo de execução – seja otimizada¹⁹.

3.1 Dos mecanismos de expropriação de bens

3.1.1. Da adjudicação

“A adjudicação é a transferência direta de bens penhorados ao credor mediante seu requerimento e oferta de preço não inferior à avaliação e que quitará total ou parcialmente a dívida²⁰”. Portanto, pode-se entender que a adjudicação é não só um ato expropriatório, mas um ato de pagamento do credor, ou seja, um ato satisfativo.

Com o advento da Lei nº 11.382/2006, a adjudicação passou a ser, a primeira modalidade expropriatória a ser aplicada. Deste modo, após a penhora e a avaliação do bem do executado, é possível que o exeqüente ou os legitimados referidos no artigo 685-A parágrafos 2º e 4º do CPC adjudiquem o bem. Assim, a

¹⁹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Reforma de CPC 2, Leis 11382/2006 e 11341/2006, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2007, p. 187.

²⁰ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit. p. 95.

adjudicação, poderá ser requerida não apenas pelo exeqüente, mas também pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorados o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado. Destaca-se que, a possibilidade atual da adjudicação imediata também pelo cônjuge, descendentes ou ascendentes do executado, substitui a antiga remição, cujo direito era garantido a estes sujeitos e que só poderia ser exercido no prazo de vinte e quatro horas entre a arrematação, ou a adjudicação, e a assinatura do respectivo auto. E ainda o parágrafo 4º do artigo 685-A CPC, traz também no caso de penhora de quota, procedida por exeqüente alheio à sociedade, que este será intimado assegurando a preferência aos sócios para adjudicar o bem.

Assim, em conformidade com as alterações da Lei nº 11382/2006, em especial o parágrafo único do artigo 685 do CPC, não mais dispõe ao juiz, que cumpridas às providências que terminam a avaliação dos bens penhorados, mande publicar os editais de praça, ato eminentemente preparatório da arrematação, mas indica que deve dar o início a etapa da expropriação de bens. O texto do artigo 685-A, incluso pela Lei nº 11382/2006, permite ao exeqüente requerer a adjudicação dos bens penhorados de forma direta e estabelece à adjudicação como o meio natural da execução por quantia certa.

Como a Lei nº 11.386/2006 criou uma nova subseção (a subseção VI-A) na Seção I (referida a Penhora, Avaliação e a Expropriação de bens) do Capítulo IV que trata da Execução por quantia certa de devedor solvente, colocou-se fim às dúvidas, se o objeto da adjudicação só poderia ser bens imóveis e não os bens móveis, dado que o título da revogada subseção III da seção II (do pagamento ao credor) terá adjudicação de imóveis.

Deste modo, o novo regime imposto pela Lei nº 11.382/2006, ampliou a adjudicação e sua principal particularidade passou a ser a transferência *in natura* do bem penhorado do patrimônio do devedor ao patrimônio do credor ou dos legitimados.

A adjudicação deverá ser requerida pelo interessado e deverá valer-se dois pressupostos: 1) objetivo: somente podem adjudicar os bens penhorados, o credor exeqüente e outros sujeitos indicados pela lei no artigo 685-A do CPC, parágrafos 2º e 4º; 2) subjetivo: o interessado na adjudicação deve oferecer um preço não inferior ao da avaliação dos bens.

A respeito do pressuposto objetivo, “entende-se necessário como um contrapeso à vantagem que lhe é oferecida ao legitimado e como tutela do interesse do executado²¹”. E quanto ao pressuposto subjetivo, verifica-se quando expressada a vontade de adjudicar, que deve constar, de forma expressa, o oferecimento de preço igual ou maior ao da avaliação, o mesmo que deve constar em guia comprobatória do depósito. Deve levar-se em conta que, no caso de ser do adjudicante, o valor depositado será somente da diferença existente entre o valor do bem e o seu crédito. E se o crédito for igual ou maior do que o valor do bem, o exeqüente está dispensado de exibir o preço e, poderá continuar com a execução. No caso dos outros credores ou legitimados para a adjudicação, o depósito será sempre o integral do valor do bem.

Sobre os legitimados para adjudicar os bens e as alterações efetuadas pela Lei nº 11382/2006, sejam os credores com garantia real, ainda que já legitimados

²¹ DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de Direito Processual Civil, Volume IV, 3ª edição, São Paulo, Editora Malheiros, 2009, p. 643

antes da reforma parcial, apresentou-se uma ampliação da legitimação em favor dos titulares de garantias distintas da hipoteca (penhor, anticrese, ou qualquer outra), visto que, o revogado artigo 714, parágrafo 1º do CPC, admitia só o credor hipotecário²². No caso dos outros credores, indica expressamente a lei que devem ter o mesmo bem penhorado, “não basta, portanto, que tenham um crédito exigível contra o mesmo devedor ou que tenham já ajuizado suas respectivas execuções²³”.

Entende a doutrina que não é necessário que o credor com garantia real ou o credor com bem penhorado tenham ajuizado a sua própria execução porque sua participação, por um lado, de conforme com os artigos 615, inciso II e 619 do CPC, está garantida com a cientificação que ambos os credores recebem da penhora, e, por outro lado, a alienação atinge bens predestinados à solução de seus créditos²⁴.

Ainda sobre os legitimados para adjudicar os bens também há entendimento que este direito não somente é concedido ao cônjuge, mas também deve ser entendido como legitimado o companheiro do executado, sempre que exista prova da união estável, de conformidade ao artigo 226, parágrafo 3º da Constituição Brasileira. Inclusive, afirma-se que podem ser legitimados tanto o cônjuge separado de fato (porque a sociedade conjugal persiste e talvez existam interesses patrimoniais a resguardar), como o cônjuge separado judicialmente ou mesmo o divorciado (devendo levar-se em conta a noção de interesse patrimonial, como quando não tendo ocorrido a partilha dos bens)²⁵.

²² Nesse sentido DINAMARCO, Cândido Rangel. Op. cit., p. 644.

²³ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., *passim*

²⁴ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 790-791. No mesmo sentido: BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 175.

²⁵ Nesse sentido: ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 792.

Sobre os sócios da penhora de quota, que também estão legitimados para adjudicar os bens, o parágrafo 4º do artigo 685-A do CPC, dispõe quando penhorada a quota social pertencente ao executado por exeqüente que não faça parte da sociedade, este deverá ser intimado, assegurando-se preferência aos sócios para a adjudicação. Sobre este tema, entende a doutrina que a adjudicação da quota, na espécie, pode ser de iniciativa da sociedade, para amortização do capital social, ou para transferi-lo para outrem, segundo previsão estatutária ou de acordo com a lei aplicável ao tipo societário, pode, também, ser de iniciativa direta de outro sócio da mesma sociedade, cuja quota foi atingida pela penhora²⁶.

No que tange à preferência, desde que várias pessoas estão legitimadas para pretender a adjudicação pode ser que mais de uma delas expresse o seu interesse. Nesse caso, instalado o concurso, deve ser praticada uma licitação. O critério geral adotado para determinar a preferência na adjudicação é o do maior valor²⁷, pelo qual, receberá em adjudicado o bem aquele interessado que oferecer o maior valor através de licitação. Porém, se houver igualdade de oferta prevalece o interesse dos familiares, na seguinte ordem: o cônjuge, o descendente ou o ascendente, como previsto no parágrafo 3º do artigo 685-A do CPC.

Contudo, fica sem solução expressa a preferência de outros legitimados.

Sendo que, a doutrina indica:

Se, entre os pretendentes, houver apenas credores do executado, é preciso garantir a preferência na adjudicação, pelo maior preço ofertado, aos credores com título legal de preferência (privilégio ou direito real de garantia) e, entre os credores quirografários, àquele que cuja penhora for mais antiga²⁸.

²⁶ Nesse sentido: THEODORO JUNIOR, Humberto. A reforma da execução do título extrajudicial, 25ª edição, Rio de Janeiro, Editora Forense, 2007, p. 120.

²⁷ Nesse sentido: BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p.316.

²⁸ DIDIER JUNIOR, Fredie, e Outros. Curso de Direito Processual Civil, Volume 5, Execução, 2ª edição, Salvador, Editora JusPodivm, 2010, p. 623.

Sobre o valor da adjudicação, o artigo 685-A do CPC dispõe que o preço oferecido pelo exeqüente ou pelos demais legitimados não pode ser inferior ao da avaliação. Este é o entendimento da doutrina majoritária²⁹, para qualquer que seja o momento da adjudicação. Porém, em sentido contrário, está Daniel Amorim Assumpção Neves que defende que:

Quando já frustradas as tentativas de alienação do bem por iniciativa particular ou hasta pública -, porque nesses casos estará concretamente comprovado que não existem interessados na aquisição do bem. Diante dessa situação, não parece correto alegar-se o princípio da menor onerosidade para o executado como forma de obrigar a adjudicação pelo preço da avaliação, bastando que o exeqüente ou qualquer outro legitimado a adjudicar faça uma proposta em preço que não seja vil³⁰.

Sendo assim, inicia-se o procedimento da adjudicação pelo legitimado, que deve requerê-la no momento oportuno e indicando o valor oferecido pelo bem penhorado. Deste modo, cumpridas as providencias indicadas no artigo 685, incisos I e II do CPC, deve o juiz dar início aos atos de expropriação de bens. Desde que o artigo 685-A do CPC, não permite a adjudicação por preço inferior ao da avaliação, o requerimento não pode anteceder a avaliação do bem penhorado, e quando feita por avaliador nomeado pelo juiz, o requerimento de adjudicação, só será possível após a entrega do laudo avaliatório³¹. Poderia o juiz fixar um prazo para o requerimento de adjudicação e desde que não existe prazo expressamente estabelecido, entende a doutrina que deverá aguardar-se um lapso de cinco dias (artigo 185 do CPC)³².

²⁹ Nesse sentido, ASSIS, Araken de. Op. Cit., p. 790; MEDINA, José Miguel Garcia, Op. cit. p.180.

³⁰ NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Op. cit., p.366-367.

³¹ Nesse sentido: MARINONI e Outro. Curso de Processo Civil, Execução, Volume 3, 2ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2008, p. 321.

³² Nesse sentido: ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 793.

O limite temporal máximo para a adjudicação referido na doutrina é o da formação do negócio com terceiro, decorrente da assinatura do termo de alienação ou do auto de arrematação. Não havendo licitante na venda judicial, não há problema em que se admita adjudicação depois de realizada à frustrada tentativa de alienação do bem a terceiros³³. O prazo de cinco dias, antes indicado, não seria fatal ou preclusivo, desde que a adjudicação é a forma preferencial da lei para promover a expropriação executiva, e se ainda não se realizou a hasta pública, sempre poderá admitir-se o requerimento de adjudicação, seja do exequente ou de outros legitimados, mesmo que passados mais de cinco dias da avaliação³⁴.

Segundo o artigo 685-A do CPC, o juiz deve decidir as eventuais questões que surgirem na adjudicação antes de prosseguir. Assim, deverá decidir sobre a possibilidade da adjudicação, do seu preço, sobre a forma do requerimento e os documentos que devem instruí-lo, da ordem na adjudicação ou ainda outras questões surgidas na licitação entre os pretendentes, formando-se, um incidente processual. Deste modo, o juiz emitirá uma decisão interlocutória para resolver o incidente processual no processo executivo, que será impugnável através de agravo de instrumento. Dependendo do efeito concedido pelo relator, poderá ser a adjudicação suspensa.

Posteriormente, superada eventual impugnação, deve o Juiz lavrar o auto de adjudicação que é o documento que constitui o ato que representa a conclusão da adjudicação.

³³ Nesse sentido: DIDIER JUNIOR, Fredie, e Outros. Op. cit., p. 620.

³⁴ Nesse sentido: THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., p.122.

Assim, como consta na nova regulamentação no artigo 685-B do CPC, a adjudicação será considerada perfeita e acabada pela lavratura do auto, firmado pelo juiz, pelo adjudicante e o escrivão. E “é este auto o que documenta a adjudicação e com a sua lavratura e assinatura que ela, a adjudicação, mostra-se válida e com aptidão de gerar seus regulares efeitos³⁵”.

Entende a doutrina que é a partir desta documentação que deve fluir o prazo para que o executado apresente os embargos de segunda fase (do artigo 746 do CPC) porque, ainda que literalmente o CPC somente “refere-se à própria adjudicação, alienação ou arrematação, todos estes atos devem ser documentados nos autos para que tenham existência, validade e eficácia³⁶”.

Com o auto da adjudicação será expedida em favor do adjudicante carta de adjudicação ou mandado de entrega de coisa, sendo que, a primeira será expedida no caso de bem imóvel e a segunda será expedida no caso de bem móvel.

“A carta de adjudicação é o conjunto de documentos, assinado pelo juiz que habilita o adjudicante à transferência da titularidade do bem no Cartório de Registro de Imóveis³⁷”. Portanto, o “auto de adjudicação constitui o título material de aquisição e a carta constitui o título formal para acesso ao registro, onde de fato se dará a transferência da propriedade³⁸”. O conteúdo da carta de adjudicação está indicado no parágrafo único do artigo 685-B do CPC, que é a descrição do imóvel, com remissão a sua matrícula e registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão.

³⁵ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p.182.

³⁶ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p.184.

³⁷ MARINONI, Luiz Guilherme e Outro. Op. cit., p. 323.

³⁸ THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., p. 124.

Destaca-se ainda, o outro tipo de documento expedido na fase final da adjudicação que é o mandado de entrega da coisa, relativo à adjudicação de bens móveis que “corresponde ao documento que permite ao adjudicante receber por justo título a posse da coisa adjudicada, equivalendo à tradição para os fins legais³⁹”. “Em princípio não haverá necessidade de carta de adjudicação, porque com a simples entrega dos bens pelo depositário opera-se a tradição, com que a propriedade mobiliária se transfere para o adquirente⁴⁰”. Porém, em alguns casos, dependendo da natureza do bem móvel, como na transferência de automóveis e de ações de sociedade pode ser necessária a expedição de carta de adjudicação para que seja levado o auto de adjudicação ao conhecimento de terceiros⁴¹.

3.1.2. Da alienação por particular

Para se admitir à alienação por iniciativa particular, é necessário que não tenha ocorrido à adjudicação do bem, seja por desinteresse do exequente ou dos outros legitimados previstos nos parágrafos 2º e 4º do artigo 685-A do CPC.

Cumprido destacar que esta possibilidade de alienação extrajudicial não é novidade em nosso ordenamento jurídico, pois também é autorizada nos contratos regidos pelo sistema financeiro de habitação, e nos de alienação fiduciária em garantia. E ainda, no procedimento sumário dos Juizados Especiais, utilizando conceitos de menor informalidade e maior efetivação da tutela jurisdicional como previsto no artigo 52, inciso VII, da Lei nº 9.099/95.

³⁹ MARINONI, Luiz Guilherme e Outro. Op. cit., p. 323.

⁴⁰ THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., p. 124.

⁴¹ Nesse sentido: BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p.376.

Interessante registrar que a doutrina destaca dois pontos positivos e fundamentais desta modalidade de expropriação e que refletem na dinâmica do processo que são: a “otimização dos resultados da execução civil e o deslocamento do excesso de atividade do Poder Judiciário⁴²”.

A sistemática da alienação por iniciativa particular prevista no artigo 685-C do CPC, é muito mais ampla e flexível do que a anterior do artigo 700 que tratava da venda por corretor de imóvel e que foi revogado pela Lei nº 11.382/06. Com a alteração do artigo, a alienação por particular poderá referir-se a qualquer tipo de bem penhorado, e não mais somente a imóveis, e ainda a operação poderá ser feita, ou não, por meio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária, já que existe a previsão do exequente assumir e promover a alienação.

Desta forma, após o desinteresse dos legitimados, a alienação por iniciativa particular, poderá ocorrer por ofício ou por requerimento do exequente. Se a iniciativa for do exequente, este poderá configurar como o próprio alienante, ou ainda requerer a nomeação de um corretor.

A alienação por particular poder ser requerida apenas pelo exequente destaca-se o entendimento em sentido contrário do ilustre José Miguel Garcia Medina:

“Em atenção ao princípio da isonomia e ao princípio da menor onerosidade, poderá também o executado requerer a alienação por iniciativa particular, e deverá o juiz deferir-la, se não causar qualquer prejuízo ao exequente⁴³”.

⁴² NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Reforma de CPC 2, Leis 11382/2006 e 11341/2006, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2007, p. 189.

⁴³ MEDINA, Jose Miguel Garcia. Op. cit., p. 184.

Frisa-se ainda, que o exequente, após assumir o encargo da alienação, poderá ser auxiliado por um corretor de sua confiança, fora, portanto dos quadros credenciados do juízo. Se o exequente pode agir sem o concurso de qualquer intermediário, também poderá contar com alguma espécie de assessoramento privado. Entretanto, se a corretagem faz parte do programa previamente aprovado pelo juiz, a comissão do corretor integrará as custas da execução, mas, se o exequente não quiser se submeter aos corretores credenciados do juízo, e preferir assumir integralmente o encargo da alienação, as despesas geradas com a remuneração do profissional de sua confiança não poderá figurar nas custas do processo, e, portanto, não será exigível do executado.

Porém, não obstante, na alienação por iniciativa particular competirá ao juiz fixar: a) o prazo dentro o qual a alienação deverá ser efetivada; b) a forma de publicidade a ser cumprida; c) o preço mínimo, que não será inferior ao da avaliação; d) as condições de pagamento e as garantias; e) a comissão de corretagem, se contratado corretor para a alienação. Além destes parâmetros judiciais estipulados no CPC, outras diretrizes deverão ser fixadas pela autoridade judicial a fim de garantir a efetividade da alienação particular.

Sobre o preço mínimo do bem, ressalta-se que não poderá ser vil, e nem inferior ao da avaliação. Cassio Scarpinella Bueno esclarece que deve ser observado o valor mínimo da avaliação pois em seu entendimento “pensar diferentemente, restariam esvaziados, de uma só vez, direitos garantidos ao executado - suficientemente espelhados no princípio do artigo 620 do CPC⁴⁴”.

⁴⁴ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 329.

Porém, Daniel Amorim Assumpção Neves sustenta posição contrária, de que o preço poderá ser inferior ao da avaliação, desde que no caso concreto se considere um valor superior ao que teoricamente se obteria com uma futura alienação em hasta pública, pois a realidade forense mostra que na alienação em hasta pública o valor do bem sempre fica muito aquém do valor da avaliação e também esta modalidade de expropriação, traz muitas desvantagens. Com isso, caberia ao juiz a aplicação da razoabilidade para determinar o valor⁴⁵.

Frize-se que a regra estipulada pelo artigo 685-C do CPC, visa tão somente, estabelecer garantias mínimas para que se possa realizar a alienação por particular, e é evidente que a falta de algumas exigências poderá acarretar a nulidade do ato, e seja qual for o conteúdo da decisão proferida sempre estará sujeita ao recurso de agravo.

Para Daniel Amorim Assumpção Neves não deveria haver requisitos prévios na alienação por particular, pois caberia ao juiz verificar as exigências de acordo com cada caso em concreto, o seu entendimento é:

A ausência de requisitos prévios, permitiria, por exemplo, que o Poder Judiciário se aproveitasse dos leilões extrajudiciais – em especial de imóveis e de automóveis – organizados por instituições financeiras, nos quais há grande exposição na mídia, criando grande interesse em número considerável de pessoas⁴⁶.

Da alienação por iniciativa particular, destaca-se ainda o parágrafo 3º do artigo 685-C do CPC que dispõe que os próprios Tribunais poderão expedir provimentos regionais detalhando o procedimento da alienação, inclusive por meios eletrônicos, e dispondo sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão

⁴⁵ Nesse sentido: NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Op. cit., *passim*.

⁴⁶ NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Op. cit., p.383.

estar em exercício profissional por um período não menor que cinco anos, contudo a alienação por particular, somente poderá realizar-se após essa regulamentação.

Ressalta-se que a inclusão dos meios eletrônicos prevista no parágrafo 3º do artigo 685-C do CPC, visa prestigiar a internet, possibilitando a prática de atos processuais por esse meio, sendo comum no mercado a realização de licitação mediante pregões e leilões eletrônicos, atingindo um número maior de interessados. A utilização da internet tem o objetivo de diminuir custos e também de aumentar a possibilidade de se obter uma boa oferta pelo bem penhorado.

Assim, realizada a alienação, sendo encontrado um comprador para o bem penhorado, será comunicada a proposta ao juiz que apreciará o pedido, em sendo deferida, será formalizada por termo nos autos.

Em relação ao pagamento do bem poderá o juiz autorizar que o adquirente o faça diretamente ao credor. Mas havendo credores concorrentes e preferenciais, necessariamente o preço deve ser depositado nos autos a fim de ser deliberado quanto ao seu destinatário.

Caberá também ao juiz, promover a transferência do bem do domínio do executado para o do adquirente. Desta forma, esse ato jurídico processual se aperfeiçoará por meio do termo lavrado nos autos da execução, sendo que este termo é o aperfeiçoamento do título que permitirá a posterior transferência da propriedade, e deverá ser subscrito pelo juiz, assinado pelo escrivão, pelo exeqüente e também pelo adquirente. Ressalte-se que o adquirente do bem não dependerá de advogado para participar da lavratura do termo e poderá assiná-la pessoalmente. No entanto, a presença do executado na assinatura não tem caráter obrigatório, portanto, não se trata de exigência necessária para o aperfeiçoamento

e validade da alienação, mesmo porque não sendo o executado quem aliena o bem penhorado, mas o juízo e não depende a consumação do ato da participação do devedor.

Destaca-se ainda, que realizada a alienação, não é necessária a outorga de escritura pública. Será suficiente que o negócio seja formalizado por termo nos autos. Registradas as assinaturas, o negócio estará exaurido, sendo então, expedida a carta de alienação para registro no Cartório de Registro de Imóveis, quando tratar-se de imóvel, ou ainda o Mandado de entrega ao adquirente se se tratar de bem móvel.

No entanto, se a venda por iniciativa particular for a prazo, a carta transcreverá as respectivas condições, que, aliás, já constarão do termo de alienação previamente lavrado. Em tal caso, será indispensável à estipulação de garantias, aplicando-se, analogicamente, a disposição do parágrafo 1º do artigo 690 do CPC, ou seja, o saldo devedor será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. Essa garantia e outras se ajustadas serão constituídas no termo de alienação, cujo inteiro teor será reproduzido na carta a ser utilizada para registro no Cartório Imobiliário.

3.1.3. Da alienação em hasta pública

O Código de Processo Civil nos artigos 686 a 707 traz a expropriação através da alienação em hasta pública. Esta modalidade de expropriação terá lugar sempre que não tenha sido requerida a adjudicação nem a alienação por particular do bem penhorado. Destaca-se que caput do artigo 686 do CPC, que dispõe sobre a nova

ordem de preferência dos meios expropriatórios, está dentre as alterações trazidas pela Lei nº 11.382/2006.

O artigo 686 do CPC denota que a alienação por concurso público de interessados deixou de ser a forma preferencial de adjudicação, pois o legislador percebeu que a preferência pela arrematação dificultava o bom êxito da execução, seja pelas despesas com que a hasta onerava o credor, exigindo a antecipação das despesas com publicação de editais, seja porque dificilmente apareciam licitantes que ofereciam pela coisa o que ela realmente valia, já que na segunda hasta o bem podia ser vendido por qualquer preço, desde que não fosse vil. Portanto, tais mudanças ocorreram com o objetivo de simplificar a publicação dos editais, bem como baratear o custo de suas publicações.

Cassio Scarpinella Bueno ressalta que:

O caput do artigo 686 do CPC não faz referência à palavra arrematação do que se dava em sua redação anterior. No seu entendimento o abandono da palavra arrematação para descrever o que é disciplinado nesta Subseção VII é correto. Arrematação é um dos atos finais, embora decisivos, de um procedimento voltado à expropriação dos bens penhorados, que tem início com a publicação dos editais de hasta pública. Não todo o incidente que tem início naquele instante e que termina com a lavratura do auto de arrematação na forma do artigo 694, caput ⁴⁷.

Assim, se nenhum legitimado se interessar em adjudicar o bem, e o credor não requerer a alienação por iniciativa particular, a execução prosseguirá com a realização de hastas públicas, para a alienação judicial do bem. Haverá necessidade de designação de duas praças ou dois leilões, com diferença de dez a vinte dias entre um e outro. Na primeira hasta, o bem não poderá ser arrematado por menos que o valor de avaliação. Na segunda, o bem será vendido por qualquer

⁴⁷ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 331-332.

preço que não seja vil. Destaca-se que sobre o preço vil, não há definição legal do qual seja, sendo que, no artigo 692 do CPC foi empregado como um termo vago, atribuindo ao juiz à apreciação do caso.

O Código de processo Civil elenca as espécies de hasta pública que são: a) a praça: quando se tratar de bens móveis (artigo 686, inciso IV); b) o leilão público: quando for caso de bens imóveis, à exceção daqueles cuja alienação seja atribuída a corretores de Bolsa de Valores (artigo 704); c) o Pregão da Bolsa de Valores: tratando-se de títulos ou mercadorias que tenham cotação em Bolsa (artigo 684, inciso II, c/c artigo 704). Insta-se que se passa com o leiloeiro (artigo 706), permite-se ao exeqüente a indicação do corretor da Bolsa de Valores, que irá se encarregar da alienação, e cuja profissão se rege pelas resoluções do Banco Central⁴⁸.

Cumprido destacar ainda o artigo 689-A do CPC, que possibilita que a alienação por hasta pública possa ser toda realizada pela internet, conforme regulamentação do Conselho da Justiça Federal e dos Tribunais de Justiça, uma vez estabelecida à questão da segurança das informações, consoante o artigo 154 do CPC, a cargo da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP- Brasil. Sendo certo que em plena era digital, medida como esta, além de desonerar e profissionalizar a atividade jurisdicional amplia o acesso de particulares, muitas vezes separados por longas distâncias, à hasta pública.

Deste modo, inicia-se a alienação por hasta pública pela expedição de editais para conhecimento de terceiros e do próprio executado. O edital deve conter todos os requisitos mencionados no artigo 686 do CPC, deverá conter as pessoas

⁴⁸ Nesse sentido: THEODORO JÚNIOR, Humberto. Op. cit., *passim*.

a quem se dirige a descrição do bem e o valor da avaliação, o local e a data da praça ou leilão. Será afixado no local de costume, e, com antecedência de pelo menos cinco dias. Será publicado em jornal de grande circulação local. Também poderão ser divulgados na imprensa local ou na forma de avisos em emissoras de rádio e televisão e, também se valendo da divulgação pela internet.

A expedição de edital será obrigatória desde que se trate de bens com valor acima de sessenta salários mínimos (vigente na data da avaliação), sendo que, para valor abaixo de sessenta salários mínimos dispensam-se os editais, como previsto no parágrafo 3º do artigo 686 do CPC. Porém, mesmo assim, não se desobriga a publicidade nos termos do artigo 687, parágrafo 2º do CPC, sendo que o juiz tem à disposição a possibilidade de alterar a forma da publicidade e a sua frequência quando incompatíveis com o valor dos bens ou as condições da comarca.

Assim, conforme a natureza dos bens a arrematar, pode ser ordenada a sua divulgação em mais de um jornal, em cidades diferentes ou na mesma localidade, ou até em outros veículos de divulgação, como rádio e televisão, se as circunstâncias aconselharem. E, em se tratando de bens móveis de valor reduzido, que ficariam excessivamente onerados com os gastos de publicação pela imprensa, poderá o Juiz autorizar que o edital seja divulgado apenas pelo noticiário radiofônico, se houver emissora local, capaz de assegurar a necessária publicidade do ato, com despesas mais baixas e compatíveis com o vulto da execução⁴⁹.

Sobre as exigências de que trata o artigo 686 do CPC “é regra nitidamente de ordem pública e, por isso, eventuais defeitos no edital podem - e devem, a bem

⁴⁹ Nesse sentido: THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., *passim*.

da verdade - ser decretados de ofício pelo magistrado⁵⁰". Sendo que, se o juiz não o fizer, o executado, ou o exeqüente, ou até mesmo o arrematante poderá indicá-los, considerando que a finalidade do edital, é dar, a terceiros, ciência da realização da hasta pública. Ressalte-se que "a não publicação do edital acarretará a própria nulidade da arrematação, sendo que cumpre ao exeqüente providenciar – rectius: custear – a respectiva publicação e demonstrá-la nos autos⁵¹".

Salienta-se ainda, para o caso do exeqüente beneficiário da gratuidade processual, seja aquele defendido pela Defensoria Pública ou ainda aquele que teve em seu favor os benefícios da Lei nº 1060/1950, para estes casos, a publicação do edital será feita no Diário Oficial, "já que não seria possível impor ao jornal, empreendimento privado que é, a providência da publicação do edital, o que obviamente tem um custo⁵²".

Designada à hasta, deve o executado ser intimado por intermédio de seu advogado ou, se não o tiver, pessoalmente, por mandado, carta com aviso de recebimento ou outro meio idôneo, ou ainda, através do próprio edital do artigo 686 do CPC, que não é só para a ciência de terceiros, mas também do próprio executado sem procurador constituído nos autos. Porém, é necessário que o edital, no que concerne o seu conteúdo, já seja expedido desta maneira, para que o devedor não tenha que ser intimado de outra forma⁵³.

Se a penhora tiver recaído sobre bem imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do devedor. Tratando-se de bem indivisível, os condôminos também

⁵⁰ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 335-336.

⁵¹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção, RAMOS e Outros. Op. cit., p. 397-398.

⁵² NEVES, Daniel Amorim Assumpção, RAMOS e Outros. Op. cit., p. 398.

⁵³ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., *passim*.

deverão ser intimados. Também, faz-se necessária a intimação dos credores por garantia real, que têm direito de preferência sobre o produto da arrematação. Por fim, deverão ser intimados todos que sofrerem risco de seus direitos reais diante da venda judicial do bem que possuir gravame, conforme prescrito no artigo 698 do CPC.

Humberto Theodoro Junior em sua obra destaca que:

Não é só o direito real de enfiteuse ou de garantia que se há de levar em conta. Também o credor, mesmo que quirografário, que tenha penhora anteriormente averbada, terá de ser intimado da alienação do bem na execução de que não é parte. Para o credor quirografário, todavia, a obrigação da intimação, pressupõe averbação da penhora em registro público, como acontece com os bens imóveis (art. 659, parágrafo 4º)⁵⁴.

Destaca-se que a regra contida no artigo 701 do CPC, que faz referência a alienação de imóvel de incapaz, não alterou a anterior, que ainda continua vigente de modo, que sendo imóvel em alienação de incapaz, só serão aceitos lances mínimos de 80% do valor da avaliação. Não havendo lances mínimos neste percentual, o juiz confiará a guarda e administração a depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a um ano, podendo o imóvel ser locado no período superior de suspensão do processo, quando novas propostas poderão ser apresentadas e o bem voltará à praça, agora podendo ser arrematado por valor inferior a 80%, mas que não seja vil. Ressalte-se ainda que, havendo locação do imóvel no prazo da suspensão do processo, os valores do aluguel devem verter em renda ao exequente, observando-se, os artigos 675 e 723 do CPC e eventuais interesses ou necessidades do executado devidamente justificados e comprovados⁵⁵.

⁵⁴ THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., p. 345.

⁵⁵ Nesse sentido: BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 363.

Em continuidade ao procedimento de arrematação, por ocasião da praça, o juiz decidirá dando o bem arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente, sendo que esta proposta é feita, geralmente, por escrito. Destaca-se que caso a decisão judicial seja em favor de “uma proposta que não se apresente como a mais vantajosa dentre as que foram juntadas nos autos, será possível ao interessado prejudicado, manejar recurso de agravo contra a decisão, que será interposto por instrumento ante a possibilidade de a decisão causar lesão grave e de difícil reparação⁵⁶”.

O pagamento do bem deverá ser imediato ou então realizado nos quinze dias seguintes à arrematação, neste caso mediante caução, devendo ser depositada a quantia em conta judicial à disposição do juízo, nos termos do artigo 705, V do CPC. Portanto, conclui-se que são três as possibilidades de pagamento na arrematação: à vista, a prazo em quinze dias, mediante caução, e em prestações.

Cumpra-se destacar, que há na doutrina o entendimento que, “no novo regime, o pagamento não precisa ser em dinheiro à vista, e que a regra passou a admitir o pagamento do preço da arrematação com cheques ou outros títulos de crédito⁵⁷”.

No que concerne à alienação pública de bens imóveis, desde que em prestações, o novo artigo 690 do CPC, em seu parágrafo 1º, dispõe que não será mais necessária uma entrada de 40%, mas sim de 30% do valor atualizado do imóvel, mais a condição do parcelamento conforme a proposta efetuada pelo

⁵⁶ NEVES, Daniel Amorim Assumpção e Outros. Op. cit., p. 411.

⁵⁷ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 358-359.

comprador. Neste caso, a hipoteca do próprio imóvel arrematado é dada como a garantia do pagamento, observando-se que no caso de parcelamento, a lei não traz o número máximo ou mínimo de parcelas, situação na qual esta apreciação é dada ao prudente arbítrio do juiz.

A forma de liquidação do saldo devedor de um lance em que o arrematante oferete os 30 % do valor do imóvel não se resume ao pagamento parcelado, podendo existir outras formas na proposta (artigo 690, parágrafo 4º do CPC), ou seja, o adquirente (arrematante) poderá propor outras formas de liquidação do saldo devedor, como o pagamento de parcela única em momento posterior, ou diversas parcelas que não se prendam a valores iguais e nem mensais, ampliando a liberdade de ofertar e facilitando a concretização da alienação.

Destaca-se ainda, que se for o exequente quem arrematar os bens, não haverá necessidade de exibir o preço, salvo aquilo que exceder o seu crédito, e que deverá ser depositado o valor em três dias (artigo 690, parágrafo único do CPC).

Vicente Greco Filho, em posição minoritária na doutrina destaca que na lei não há proibição expressa que o devedor participe como licitante, em seu entendimento, mesmo não sendo uma situação comum, pode ocorrer que o devedor tenha recursos obtidos posteriormente à penhora ou resultantes de vencimentos ou salários impenhoráveis, em tendo dinheiro para lançar poderia pagar a dívida⁵⁸.

⁵⁸ Nesse sentido: GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 102.

Ainda sobre o exeqüente, há entendimento na doutrina que poderá, “inclusive, desistir da alienação pública e, às suas custas adjudicar o bem, já que a execução se faz no seu interesse⁵⁹”.

Quanto à suspensão da arrematação, o parágrafo único do artigo 692 do CPC, dispõe que será suspensa quando o produto da alienação bastar para o pagamento do credor, isto é, serão desnecessários novos lanços pelos interessados quando o valor oferecido mostrar-se suficiente para o pagamento do exeqüente.

Assim, arrematados os bens, será lavrado o auto, que deverá ser firmado pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro. O artigo 693 do CPC dispõe que o auto será lavrado imediatamente após o ato, com expedição de carta para bens imóveis ou mandados de entrega para bens móveis, tão logo efetuados o depósito do preço ou a prestação da garantia pelo arrematante. Para expedição da carta devem se observar os requisitos do artigo 703 do CPC, inclusive a prova de quitação dos tributos. A carta de arrematação possui função extraprocessual, assim, registrada, implicará na transferência da propriedade do bem ao arrematante. E o depositário do bem deve entregar a coisa ao arrematante. Se isso não ocorrer, não será necessário ajuizar ação autônoma de imissão de posse, ou de execução para entrega da coisa certa, pois o depositário não adquire posse do bem, mas mera detenção, pois está cumprindo as ordens e instruções emanadas pelo Estado (artigo 1.198 do Código Civil). Neste caso, o arrematante deve solicitar ao juiz da execução que emita um mandado de imissão de posse, no bojo da execução.

⁵⁹ LAMY, Eduardo de Avelar. Execução Civil e cumprimento da sentença, Volume 2, São Paulo, Editora Método, 2007, p. 93.

Então, firmado o auto, a arrematação reputar-se-á perfeita e acabada, só podendo se desfazer nas hipóteses do parágrafo 1º do artigo 694 do CPC, seja: a) por vício de nulidade; b) se não pago o preço ou prestada a caução; c) quando o arrematante provar a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, no prazo de cinco dias; d) desistência do arrematante no caso de oposição de embargos à arrematação; e) quando realizada por preço vil; f) quando não forem intimados com antecedência de dez dias da alienação: o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora averbada, que não sejam partes na execução (artigo 698 do CPC). Observa-se também que não será possível o desfazimento da arrematação, mesmo para os casos de procedência dos embargos à execução ajuizados, porque este se resolverá por meio de ação de em perdas e danos, em face do exeqüente, para eventual prejuízo sofrido pelo executado. Contudo, o Código de Processo Civil reserva ainda, no artigo 746, os embargos à adjudicação, alienação ou arrematação, também chamado de embargos de segunda fase, como mecanismo à disposição do executado para alegar a nulidade da execução ou causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora. Entretanto, a arrematação também não se suspende com a pendência de julgamento destes embargos.

Destaca-se ainda, o parecer do professor Vicente Greco Filho que, “encerrado o processo de execução, somente se declara a nulidade da arrematação por ação própria⁶⁰”.

Finalmente, destacam-se os efeitos produzidos pela arrematação perfeita e acabada:

⁶⁰ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 104.

- a) Transfere o domínio do bem ao arrematante;
- b) Transfere ao arrematante direito aos frutos pendentes, com obrigação de indenizar as despesas havidas com os mesmos;
- c) Torna o arrematante e seu fiador devedores do preço, nos casos em que a arrematação é feita a prazo (artigos 690 e parágrafos);
- d) Obriga o depositário judicial ou particular, ou eventualmente o devedor a transferir ao arrematante a posse dos bens arrematados;
- e) Extingue as hipotecas inscritas sobre o imóvel;
- f) Transfere para o preço depositado pelo arrematante o vínculo da penhora⁶¹.

Como a alienação em hasta pública é uma forma de alienação forçada, é possível que ocorram vícios redibitórios. Salienta-se que neste caso, o arrematante poderá promover ação redibitória para reclamar de vícios que tornem a coisa imprópria ao uso, ou lhe reduzissem o valor, com fundamento nos artigos 884 e 885 do Código Civil, que tratam do enriquecimento sem causa.

Ressaltamos ainda, a eventualidade da figura da evicção que “é a perda do imóvel por ação de terceiro que obtém sentença judicial reconhecendo-lhe o domínio contra o arrematante⁶²”. Deste modo, se o adquirente do bem expropriado sofrer evicção, poderá exigir do executado que o indenize pela perda sofrida e, se o executado for insolvente, poderá o arrematante voltar-se contra o exequente, que se beneficiou com o produto da alienação. Do contrário, o executado estaria tendo

⁶¹ Nesse Sentido: THEODORO JUNIOR, Humberto. Op. cit., p. 360.

⁶² GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 98.

um enriquecimento sem causa, por ter a sua dívida quitada com produto da alienação de um bem que não lhe pertencia.

3.1.4. Do usufruto de bem móvel ou imóvel

O artigo 716 do CPC prevê como outra forma de pagamento ao credor, o usufruto de móvel ou imóvel, quando entender como o meio menos gravoso ao executado e eficiente para o recebimento da dívida. Trata-se de um tipo de expropriação que recai sobre os rendimentos do imóvel ou da empresa. Destaca-se ainda, que o usufruto originariamente no CPC obteve a nomenclatura de usufruto de imóvel ou de empresa sendo que “repelia a assimilação da medida expropriatória ao usufruto civilístico, até porque mais semelhante à anticrese. E efetivamente, os textos não concediam espaço ao usufruto forçado de imóveis⁶³”. A Lei nº 11.382/2006 eliminou a empresa e incluiu os bens móveis, tornando o novo usufruto mais flexível que o anterior. Entretanto, em que pese “o fato de o usufruto ter sido criado com finalidade própria – técnica executiva de expropriação patrimonial - não deixa de ter inequívoca natureza de direito real limitado⁶⁴”. Assim, as propriedades inerentes ao direito real de usufruto previstas no código civil, estarão presentes no usufruto executivo.

Salienta-se que esse meio de expropriação, “pode ter como ato antecedente a penhora de imóvel, de renda, de estabelecimento ou de empresa e, apesar de poder ser proposto ou requerido pelas partes, é de decisão do juiz⁶⁵”. Assim, poderá

⁶³ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 869.

⁶⁴ RAMOS, Glauco Gumerato. Op. cit, p. 446.

⁶⁵ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p.106.

o juiz indeferir “a constituição do usufruto se, a primeira vista, os acréscimos naturais da dívida absorverem os rendimentos dos bens penhorados⁶⁶”.

O CPC estabeleceu que o meio de expropriação a ser aplicado na execução deverá seguir a ordem indicada nos incisos do artigo 647. Porém, “o usufruto de móvel ou móvel, no entanto não se submete a esta ordem⁶⁷”, pois o juiz ao aplicar ao artigo 620 do CPC deverá “levar em consideração, os princípios da máxima efetividade a da menor restrição possível⁶⁸”.

Fernando da Fonseca Gajardoni, a respeito do usufruto de bem móvel ou imóvel faz uma comparação entre os meios de expropriação e afirma:

Diversamente da adjudicação e das alienações (particular e judicial), esta modalidade de expropriação não consiste propriamente em ato de expropriação do próprio bem, em que pese constar do artigo 647, IV, do CPC. No máximo, expropriam-se os frutos do bem penhorado, já que o devedor não o perde, se não seu gozo temporário, isto é, até que o crédito seja satisfeito. Daí por que é certo se afirmar, também, que diferentemente dos outros meios de expropriação, no usufruto, o solvimento da dívida é gradativo e não imediato, já que se dá por meios dos frutos do bem penhorado⁶⁹.

Deste modo, depois de decretado o usufruto, o executado perde o gozo do imóvel ou da empresa, até que o credor seja pago do valor principal, juros, custas e honorários advocatícios (artigo 717 do CPC). O usufruto tem eficácia a partir da publicação da sentença que o decretou, quer em face do devedor, quer, perante terceiros (artigo 718 do CPC). Salienta-se que mesmo com a perda do gozo do imóvel pelo executado, o bem poderá ser alienado ou locado se assim pretender o exeqüente⁷⁰.

⁶⁶ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 871.

⁶⁷ MEDINA, José Miguel Garcia. Op. cit., p. 197.

⁶⁸ MEDINA, José Miguel Garcia. Op. cit., p. 197.

⁶⁹ GAJARDONI, Fernando da Fonseca. Op. cit., p. 196.

⁷⁰ Nesse sentido: BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., p. 386-387.

Como previsto no artigo 721 do CPC, sendo o bem penhorado imóvel, o juiz somente analisará a conveniência do usufruto, se o credor o requerer antes da praça ou leilão, porém nada impedirá que o usufruto seja concedido se frustradas sucessivas tentativas de alienação.

O procedimento do usufruto inicia-se com o seu pedido feito pelo exeqüente e pela manifestação do executado. Assim, o executado, concordando ou não com o usufruto, o juiz nomeará perito para avaliar os frutos e os rendimentos do móvel ou imóvel e para também verificar qual é o tempo necessário para o pagamento total da dívida. Porém a nomeação do perito poderá ser dispensada se tratando de circunstâncias de simples apuração. Neste caso, caberá ao exeqüente apresentar planilha de cálculo com o requerimento. Assim, após, ouvidas as partes a respeito do laudo e constatado pelo juiz a presença dos pressupostos do artigo 716 do CPC, será proferida a sentença concedendo o usufruto ao exeqüente. Ressalte-se que desta sentença caberá agravo de instrumento. Se o usufruto for indeferido, será realizada a alienação do bem penhorado e o valor correspondente servirá para pagamento do exeqüente. E ainda, sendo o usufruto deferido, este terá instituído e nomeado um administrador, que será investido de todos os poderes inerentes ao usufrutuário e o juiz proferirá a sentença extinguindo a execução⁷¹.

Ressalta-se ainda, que sendo o bem de usufruto imóvel, será expedida carta com as informações do usufruto do imóvel para averbação no respectivo registro e para que o usufruto tenha eficácia perante terceiros.

4. Da remição dos bens na expropriação

⁷¹ BUENO, Cassio Scarpinella. Op. cit., *passim*.

Com o novo regime imposto pela Lei nº 11.382/2006, adjudicação foi ampliada e sua principal particularidade passou a ser a transferência *in natura* do bem penhorado do patrimônio do devedor ao patrimônio do credor ou dos legitimados. Entende-se que esta ampliação está ligada ao desaparecimento do instituto da remição de bens, que era regulado pelos artigos 787 a 790 do CPC, ora revogados. A remição dos bens penhorados permitia ao cônjuge, ascendentes ou descendentes do executado que pagassem pelo bem penhorado, evitando sua alienação para terceiros. Indica a doutrina que tal instituição tinha como fundamento “a proteção da família, instituída *pietatis causa*, porque, em igualdade de condições, é preferível que o bem se mantenha com pessoa da família⁷²”.

Depois que o regramento do instituto da remição deixou de existir por ocasião da Lei nº 11.382/2006, ainda há no ordenamento jurídico referências expressas à remição. Algumas dessas referências são meramente nominativas, desde que a remição à que fazem referência, não seja um resgate dos bens.

Para parte da doutrina, o novo regulamento da adjudicação acabou por extinguir a remição, desde que os novos legitimados podem adquirir qualquer bem, independentemente da existência de prévia arrematação ou adjudicação, como antes, desde que, para isso, depositem no mínimo o valor alcançado na avaliação, pelo qual não pode falar-se de resgate nem salvamento dos bens, ele é adquirido antes que seja transferido a um terceiro⁷³. Para a outra parte da doutrina, ainda que

⁷² Nesse sentido: GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., p. 95

⁷³ Nesse sentido: DIDIER JUNIOR, Fredie, e Outros: Indicam os autores que há duas diferenças entre direito de adjudicar e o direito de remir “a) o direito de adjudicar é exercido antes da transferência do bem a terceiro ou ao exequente, diferentemente, do direito de resgatar o bem, que pressupõe a perda do bem para um terceiro estranho à família; b) o preço a ser pago na adjudicação é aquele definido na avaliação, enquanto na remição o preço era ou da arrematação (que poderia ser em valor inferior ao da avaliação) ou o da adjudicação (que era o da avaliação), Op. cit., p.624- 625.

revogados os artigos que regulavam a remição dos bens no CPC, o resgate de bem subsistiu à mudança que trouxe a nova lei⁷⁴.

Por último, diferentemente da forma da remição de bens, o artigo 651 do CPC evidencia a remição da execução, que é a possibilidade de o executado pagar o valor devido, exigido pelo exeqüente, acrescido de juros, custas, e honorários de advogado, para pôr fim à execução, isto é, para encerrar o processo de execução nos termos do artigo 794, inciso I do CPC. Assim, “a lei permite expressamente, antes da consumação o ato expropriatório do bem penhorado pela atividade estatal, que o executado pague o valor devido para, a um só tempo, satisfazer o crédito do exeqüente e preservar o seu patrimônio⁷⁵”.

5. Dos Embargos na expropriação de bens

Os Embargos interpostos na expropriação de bens são chamados de Embargos de segunda fase ou ainda de Embargos à arrematação, à alienação e à adjudicação.

São o “mecanismo pelo o qual o executado se volta a questionar a alienação dos bens penhorados independentemente de se tratar de execução fundada em título executivo judicial ou de execução fundada em título extrajudicial⁷⁶”.

Já estavam previstos no mesmo artigo 746 do CPC antes do advento da Lei nº 11382/2006, porém o artigo sofreu algumas alterações em seus parágrafos.

⁷⁴ ASSIS, Araken de: Indica o autor que “é fraco o argumento de que não há o salvamento, porque a adjudicação antecede a alienação para terceiro”. Agrega que “o fato é que, a partir da constrição, o bem pode ser alienado a terceiro, saindo da esfera familiar, e o exercício do direito previsto no art. 685-A, §2, evita tal consequência.” Op. cit., p. 791.

⁷⁵ BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 389.

⁷⁶ BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 608.

Dentre as alterações sofridas, destaca-se a possibilidade do adquirente desistir da ação, mediante requerimento que importará em liberação imediata do depósito por ele efetuado, com previsão de multa em seu favor, se no final, os embargos forem declarados manifestadamente protelatórios.

A nomenclatura facultada aos Embargos de segunda fase traz o momento que ele será cabível, que é entre a expropriação dos bens penhorados e o encerramento, mediante sentença na execução por quantia certa.

Ressalta-se que “os embargos do artigo 746 do CPC se voltam a questionar eventuais vícios que ocorrem após a penhora, que é pressuposta para a prática de quaisquer atos expropriatórios independente de quais sejam eles⁷⁷”. “Destinam-se à arguição de aspectos processuais e de mérito surgidos depois de exaurida a faculdade de interposição dos embargos de primeira fase⁷⁸”.

As matérias a serem discutidas nos Embargos de segunda fase estão elencadas no artigo 746 do CPC, assim, os Embargos serão fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora.

Porém, a enumeração do artigo 746 do CPC não é exaustiva, como explica Luiz Rodrigues Wambier em sua obra:

São empregadas duas cláusulas genéricas – nulidade de execução e causa extintiva da obrigação – que abrangem todo e qualquer vício processual e defeito na pretensão creditícia, respectivamente que ocorram depois da penhora. Nulidade de execução abrange inclusive defeitos na própria arrematação, alienação ou adjudicação. Por outro lado, embora se aluda à extinção da obrigação, é certo que os fatos modificativos ou impeditivos do direito do credor, desde que supervenientes, também poderão ser alegados. Ademais, a inexistência ou nulidade absoluta da citação no processo executivo, se houver importado em não

⁷⁷ BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 608.

⁷⁸ Wambier, Luiz Rodrigues e Outros. Op. cit., p. 386.

comparecimento do devedor ao processo, também poderá ser apontada nesses embargos⁷⁹.

O prazo para interposição dos Embargos de segunda fase é de cinco dias contados da adjudicação, alienação ou arrematação sendo que, tais Embargos “detêm natureza de ação incidental – ainda que numa fase de execução⁸⁰”

Destaca-se que o artigo 747 do CPC fornece prazos distintos para a interposição dos embargos na execução por carta, pois quando os Embargos versarem unicamente sobre vícios ou defeitos da penhora, avaliação ou alienação dos bens, o embargante se utilizará do prazo de 15 dias, como previsto no artigo 738 do CPC⁸¹.

Ainda sobre o prazo para a interposição dos Embargos de segunda fase, temos o posicionamento de Cassio Scarpinella Bueno que entende que deverá ser contado não da adjudicação, da alienação por iniciativa por particular ou da alienação em hasta pública, mas de sua documentação processual, ou seja, da lavratura do auto ou termo respectivo⁸².

No que se refere à suspensão da execução pela interposição dos embargos de segunda fase nota-se mais uma vez o artigo 739-A do CPC, se presentes os requisitos do seu parágrafo 1º, isto é, se causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação e desde que a execução esteja garantida pelos meios devidos.

Por fim, dentre as alterações introduzidas pela Lei nº 11382/2006 cumpre-nos destacar a aplicação da multa ao embargante se os Embargos forem manifestadamente protelatórios, pois traz semelhança ao parágrafo único do artigo

⁷⁹ Wambier, Luiz Rodrigues e Outros. Op. cit., p. 399.

⁸⁰ Mazzei, Rodrigo. Op. cit., p. 625.

⁸¹ Nesse sentido, Mazzei, Rodrigo. Op. cit., p. 627.

⁸² BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 611

740 do CPC, porém quando tratado pelo parágrafo 3º do artigo 746 do CPC, o valor da multa se reverterá em favor do adquirente⁸³.

Para Rodrigo Mazzei tal medida justifica-se, pois, os parágrafos introduzidos no artigo 746 do CPC “são regulações que visam estimular e incentivar a aquisição de bens que tenham sido alvo de penhora judicial”. E explica:

Assim, o parágrafo 3º mantém a linha iniciada pelo parágrafo 1º e seguida pelo parágrafo 2º, dos quais se extrai não apenas uma punição para o executado que aviou embargos de segunda fase protelatórios, como também uma medida reparadora em favor do adquirente que deixou de absorver bem – onerosamente – em seu patrimônio por obstáculo levado a cabo pelo embargante⁸⁴.

6. Do pagamento ao credor

O artigo 708 do CPC traz nos seus incisos as três diferentes formas de pagamento ao credor: São elas: a) pela entrega do dinheiro; b) pela adjudicação dos bens penhorados; c) pelo usufruto de bem imóvel ou empresa. O emprego neste artigo da “palavra pagamento é utilizada pelo dispositivo na acepção civilista de cumprimento da obrigação, posto não ser espontâneo nem voluntário⁸⁵”.

A modalidade de pagamento ao credor pela entrega do dinheiro está disciplinada nos artigos 709 a 713 do CPC. A adjudicação está regulada nos artigos 685-A e 685-B do CPC. Enquanto que o usufruto de imóvel ou empresa, última modalidade do artigo 708 do CPC, foi tratado originalmente nos artigos 716 a 729 do CPC, que foram alterados com o advento da Lei nº 11.382/2006, restando em seu lugar o usufruto de móvel e imóvel disciplinado nos artigos 716 a 724 do CPC.

⁸³ Nesse sentido, BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 613.

⁸⁴ Mazzei, Rodrigo. Op. cit., p. 633.

⁸⁵ BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., p. 390.

Tendo em vista a ordem dos meios de expropriação do artigo 647 do CPC, verifica-se que a hipótese da entrega de dinheiro é a que se dará após o advento da adjudicação, sendo deferido o pedido de um dos legitimados previstos nos parágrafos 2º e 4º do artigo 685-A do CPC. Pressupõem-se o depósito do valor ofertado pelo bem e, o levantamento deste valor pelo credor evidenciará a entrega do dinheiro. Outra hipótese de entrega de dinheiro é da alienação por iniciativa particular na qual o valor da aquisição é depositado à disposição do juízo em execução. E por fim, se o executado, a qualquer tempo, desde que antes da adjudicação ou da alienação, requerer a substituição do bem penhorado por dinheiro, a execução prosseguirá sobre o dinheiro e não mais sobre os bens penhorados, e o juiz autorizará o levantamento do valor⁸⁶.

Os artigos 709 a 713 do CPC tratam do concurso singular de credores, que é um incidente que ocorre quando se instaura um concurso de ações, em virtude de existir várias penhoras sobre o mesmo bem. Assim, cada credor de acordo com o seu privilégio ou preferência, apresentará a sua pretensão e provas, indicando a natureza do privilégio, para que o dinheiro seja distribuído conforme as respectivas preferências. Esse concurso pressupõe que o produto dos bens seja suficiente para o pagamento de todos os credores. Se não o for, aquele que se considerar prejudicado pelo não pagamento integral poderá requerer em separado e com o procedimento próprio, a decretação de insolvência do devedor⁸⁷.

Destaca-se que a disciplina dos artigos 709 a 713 do CPC, volta-se fundamentalmente a entrega de dinheiro, nada dispondo sobre as demais formas

⁸⁶ BUENO, Cássio Scarpinella. Op. cit., *passim*.

⁸⁷ GRECO FILHO, Vicente. Op. cit., *passim*.

de pagamento dos incisos II e III do mesmo dispositivo. E que estes dispositivos disciplinam o fim da fase expropriatória da execução.

7. Da expropriação de bens na execução fiscal

“A execução fiscal é regulada pela Lei nº 6830/80 e é o modo de cobrança da dívida ativa da Fazenda Pública⁸⁸”. A dívida ativa compreende os créditos da União, dos Estados, dos Municípios, do Distrito federal e também das suas Autarquias.

O instituto expropriação de bens na execução fiscal se dá após a penhora e a avaliação do bem ou ainda após a oposição de embargos com a devida garantia do juízo.

Assim, rejeitados os embargos, ou julgados improcedentes, terá lugar a arrematação, que sempre ocorrerá em leilão público e será precedida de edital, que será afixado na sede do juízo e publicado no órgão oficial, uma única vez. O edital conterá os requisitos do artigo 686 do CPC, e o prazo entre a publicação e o leilão não poderá ser superior a trinta, e nem inferior a dez dias. Nesse prazo o representante da Fazenda Pública será intimado pessoalmente. Se no leilão não for alcançado o lance superior da arrematação ocorrerá um segundo leilão que também será vedada a oferta de preço vil. Destaca-se ainda, que o executado também será intimado do leilão pessoalmente.

Poderá ocorrer também a adjudicação pela Fazenda Pública, dos bens penhorados em duas hipóteses: a) se os embargos não forem opostos ou forem

⁸⁸ Wambier, Luiz Rodrigues e Outros. Curso Avançado de Processo Civil, Volume 2, 8ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2006, p.387.

rejeitados. Neste caso, a adjudicação será pelo preço da avaliação e ocorrerá antes do leilão; b) após o leilão, se não houver oferta do valor da avaliação, a Fazenda adjudicará o bem pelo valor que tiver sido ofertado, ou ainda poderá a Fazenda exercer o seu direito de preferência e adjudicar o bem pelo lance vitorioso.

Porém, se o valor da avaliação ou da melhor oferta for superior a dívida, a Fazenda somente poderá adjudicar o bem se depositar em juízo o valor da diferença⁸⁹.

8. Da expropriação de bens na prestação alimentícia

A execução de prestação alimentícia está regulada nos artigos 732 a 735 do CPC e também nos artigos 16 a 19 da Lei nº 5.478/68.

Os modos de executar a prestação alimentícia são: a) coerção (prisão civil); b) desconto do valor devido em folha de pagamento; c) cobrança em aluguéis ou outros rendimentos; d) expropriação de bens do devedor.

A lei de alimentos expressa que o modo preferencial de execução será o desconto em folha de pagamento, e quando este não for possível, caberá a cobrança dos aluguéis ou outros rendimentos. E, sendo estes modos infrutíferos, caberá a expropriação dos bens do devedor e a coerção.

Em sendo assim, deverá o credor da prestação alimentícia requerer a execução através da constrição de bens do devedor, para posterior arrematação.

Assim, a expropriação de bens do devedor da prestação alimentícia não poderá ocorrer sem que antes haja a tentativa do desconto em folha de pagamento

⁸⁹ Wambier, Luiz Rodrigues e Outros. Op. cit., *passim*.

e da cobrança em aluguéis ou outras rendas. No entanto, o juiz sempre deverá optar pelo modo menos gravoso para o executado, e, dependendo da situação o juiz poderá ainda solicitar a expropriação dos bens do devedor⁹⁰.

9. Da expropriação de bens nas execuções trabalhistas e nas contribuições previdenciárias

A Justiça do Trabalho com fundamento no artigo 888 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) prevê três meios de expropriação de bens: a) a alienação em hasta pública (arrematação); b) adjudicação; c) venda por leiloeiro nomeado pelo juiz (leilão). Ressalta-se que o artigo 769 da CLT dispõe que nos casos omissos, o CPC deverá ser aplicado subsidiariamente ao direito processual do trabalho, exceto quando incompatível. Diante disso, e das lacunas existentes na norma de execução do direito do trabalho é possível ajustar os meios de expropriação dos bens utilizando também o CPC no que couber.

O artigo 888 da CLT dispõe que após a penhora do bem e homologada a avaliação deverá ser designada a data para a hasta pública do bem penhorado, que deverá ser publicada por edital e seguirá os requisitos do artigo 686 do CPC, e com antecedência mínima de vinte dias. No dia e local designados, será concretizada pelo maior lance, com prioridade de adjudicação ao exequente, em igualdade de condições.

⁹⁰ Wambier, Luiz Rodrigues e Outros. Op. cit., *passim*

Destaca-se que a CLT não estabelece procedimentos específicos para bens móveis ou imóveis como o CPC, assim, qualquer bem será alienado em uma só praça, pelo maior lance, sendo irrelevante o valor da avaliação.

Normalmente a praça ocorre na própria Vara do Trabalho por onde se processa a execução, podendo, entretanto, ser realizada em outro local, previamente anunciado, como dispõe o artigo 770 da CLT. Assim, o procedimento de arrematação, ocorrerá no dia e hora designados no edital, e um funcionário da Vara fará o pregão, divulgando em voz alta, os bens levados à praça. Feito o pregão, seguem os lances, o qual será acatado o de maior valor. E o arrematante, deverá garantir o seu lance com um sinal de vinte por cento, completando o valor em vinte e quatro horas. O leilão será realizado quando não houver licitantes na praça e não tendo o exequente requerido a adjudicação. Encerrada a arrematação, com a complementação do lance, deve ser lavrado o auto de arrematação, a ser assinado pelo juiz, pelo diretor da secretaria, pelo arrematante e pelo funcionário que fez o pregão. Assinado o auto, a arrematação estará perfeita e acabada, tornando-se irretratável, como previsto no artigo 694 do CPC.

Ocorrerá a adjudicação, quando o exequente pretender os bens e requerer a adjudicação. O exequente deverá comparecer à praça ou ao leilão e então requerer a adjudicação. Inexistindo licitantes, a adjudicação se dará pelo valor da avaliação, constante do edital. Ressalta-se, que a adjudicação tem preferência sobre a arrematação.

Assim, não havendo arrematantes e não querendo o credor adjudicar os bens, o juiz nomeará leiloeiro para a concretização do leilão como disposto no artigo 888, parágrafo 3º da CLT.

Por fim, destaca-se que as execuções das contribuições previdenciárias devidas para o custeio da seguridade social será também de competência da Justiça do Trabalho sempre que declaradas devidas no âmbito das reclamações trabalhistas. Sendo que, tal competência está prevista no artigo 889-A da CLT e foi reiterada pela Emenda Constitucional nº 45/2004.

10. Da expropriação de bens nos processos de falência

A nova Lei de Recuperação Judicial e Falência nº 11.101/2005 dispõe sobre os processos falimentares e a recuperação das Empresas. Esta Lei também traz os meios de expropriação que deverão ser aplicados na realização do ativo, que consiste na alienação dos bens de propriedade do falido, que poderá ocorrer por leilão, por lances orais, propostas fechadas e pregão.

Primeiramente, destaca-se que o artigo 111 da Lei nº 11.101/2005 permite que os bens sejam adquiridos ou adjudicados pelos credores, de forma individual ou coletiva e pelo valor da sua avaliação, quando houver conveniência para a massa falida. Para pagamento dos créditos, a lei autoriza ainda a constituição de sociedade de credores ou dos próprios empregados do falido, como previsto no artigo 145.

O artigo 139 da Lei regula que após a arrecadação de todos os bens do falido, será juntado aos autos o auto de arrecadação no processo falimentar, para que seja iniciada a expropriação, com a realização do ativo.

O modo como os bens serão alienados está previsto no artigo 140 da referida Lei e seguem a seguinte ordem: a) a alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco; b) a alienação da empresa, com a venda de suas filiais

ou unidades produtivas isoladamente; c) alienação em blocos dos bens que integram cada um dos estabelecimentos do devedor; d) a alienação dos bens do falido individualmente considerados.

Ressalta-se que os meios expropriatórios previstos no artigo 140 da Lei nº 11.101/2005 não são os únicos, visto que o artigo 144 da Lei, também permite que o juiz homologue qualquer outra modalidade de realização de ativo, desde que os motivos sejam relevantes e que seja aprovada pela Assembléia Geral de Credores.

Destaca-se que o artigo 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005 dispõe que o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. Porém, quando o adquirente judicial for algum sócio da empresa falida, parente em linha reta ou colateral até quarto grau ou agente do falido com a intenção de fraudar a sucessão, este não estará isento destas obrigações.

Assim, para a realização da expropriação como exposto no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005, a alienação do ativo arrecadado do falido será mediante leilão por lances orais, propostas fechadas ou pregão. Porém é necessário que haja publicidade do ato, a oitiva do administrador judicial e a intimação do Ministério Público, sob pena de nulidade da alienação.

Salienta-se que a Lei nº 11.101/2005 não faz distinção entre praça e leilão, considera-se qualquer das modalidades como leilão. E ainda, não há previsão de uma segunda hasta como exposto no artigo 142 da referida Lei. Assim, assinado o auto, estará à alienação perfeita e acabada como referido no artigo 694 do CPC.

Já a alienação por propostas fechadas será efetuada através de envelopes lacrados, que serão entregues ao juiz, para a abertura em dia, local e hora pré-determinados. Vencerá o participante que ofertar o maior lance, excetuando-se as propostas que tenham preço vil, como prevê a artigo 692 do CPC e será lavrado um auto pelo escrivão.

No pregão como meio de expropriação, os proponentes realizarão seus lances primeiramente de forma oral. E, posteriormente aqueles proponentes que tiverem oferecido no mínimo noventa e cinco por cento da maior proposta, serão notificados a comparecer num segundo leilão, no qual vencerá a melhor proposta.

Assim, finalizada a realização do ativo, as quantias recebidas por qualquer dos meios de expropriação, será depositada em instituição financeira, sendo aplicada em investimento que gere rentabilidade e atualização monetária até a sua liberação.

11. Da expropriação extrajudicial

A expropriação extrajudicial está prevista no Decreto-lei nº 70/66. Inicia-se com a assinatura de uma cédula hipotecária, que será averbada como hipoteca na matrícula do Imóvel.

Com a inadimplência do devedor, estará o credor autorizado a executar a dívida utilizando os dispositivos do CPC e do próprio Decreto. Além disso, o atraso no pagamento de qualquer das parcelas implicará na exigibilidade do total da dívida como previsto no parágrafo único do artigo 29 do Decreto-lei.

Salienta-se que o artigo 31 do Decreto autoriza o credor na falta de pagamento de qualquer parcela, solicitar a um agente fiduciário ou a uma instituição fiduciária credenciada ao Banco Central do Brasil que instrua a execução da dívida.

Assim, o devedor será notificado nos termos do artigo 31, parágrafo 1º do Decreto-lei 70/66 para que purgar a mora em vinte dias. E se o devedor não efetuar o pagamento da dívida, o próprio agente fiduciário designará o leilão do imóvel hipotecado, e publicará editais para ciência dos interessados. Sendo que, no primeiro leilão, o lance não poderá ser inferior ao saldo devedor, como previsto no artigo 32, parágrafo 1º do Decreto. E, se no primeiro leilão não houver propostas do valor do saldo devedor, será realizado um segundo leilão no qual será acatado o maior lance, mesmo que este lance seja menor que o saldo devedor.

Efetivada a alienação do imóvel, será emitida a carta de arrematação, assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes como testemunhas, e o documento servirá como título para a transcrição no Registro Geral de Imóveis como determina o artigo 37 do Decreto-lei nº 70/66. E de posse deste título, devidamente registrado, o arrematante poderá requerer em juízo a sua imissão na posse do imóvel, se não houver a desocupação do imóvel.

Cumprido destacar ainda, que o referido decreto já sofreu questionamentos sobre a sua constitucionalidade, visto que, ao devedor não há oportunidade do contraditório, porém o Supremo Tribunal Federal entendeu que o Decreto é compatível com a Constituição Federal⁹¹.

⁹¹ Nesse sentido: TRF1 - APELAÇÃO CIVEL: AC 6430 GO 2002.35.00.006430-1 - Resumo: Processual Civil. Sfh. Execução Extrajudicial. Constitucionalidade, Conforme Orientação do Stf. -Relator (a): DESEMBARGADOR FEDERAL JOÃO BATISTA MOREIRA-Julgamento: 23/04/2008 - Órgão Julgador: QUINTA TURMA - Publicação: 21/05/2008 e-DJF1 p.130 - Ementa:

12. Jurisprudência sobre a expropriação de bens

1) TJ/SP - Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: 1419435920108260000

Relator (a): Testa Marchi - Julgamento: 14/12/2010 - Publicação: 07/01/2011

Ementa:

Ação de indenização fase de execução expedição de alvará judicial para venda de imóvel penhorado indeferimento pretensão do devedor de alienação do bem por iniciativa particular, nos termos do artigo 685- C do CPC inviabilidade faculdade do exeqüente optar pela modalidade de expropriação dos bens do executado decisão mantida. Agravo improvido

2) TJ/SP - Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: 990102383563

Relator (a): Teixeira Leite - Julgamento: 23/09/2010 - Publicação: 01/10/2010

Ementa:

EXECUÇÃO. Direito de preferência do ascendente em adjudicar o imóvel. Art 685-A § 3o CPC Descabimento. Primeiro não houve a oportunidade, já que a credora não optou por essa forma de expropriação de bens; segundo, porque deixou para formular sua pretensão apenas após a realização da segunda praça, em que houve

PROCESSUAL CIVIL. SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONSTITUCIONALIDADE, CONFORME ORIENTAÇÃO DO STF. 1. De acordo com a jurisprudência do STF é constitucional o Decreto-Lei n. 70/66. 3. Apelação a que se nega provimento. Acórdão: A Turma, por unanimidade, negou provimento à apelação.

arrematação do imóvel pela credora; e, terceiro, porque ofereceu o valor da arrematação, e não o da avaliação, ao arrepio da norma do caput do art 685-A do Código de Processo Civil Recurso da credora provido.

3) TJ/SP - Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: AG 994092729770 SP

Relator (a): Gilberto de Souza Moreira - Julgamento: 07/04/2010 - Publicação: 26/04/2010

Resumo: Agravo de Instrumento - Cumprimento de Sentença

Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

- A penhora sobre o faturamento de empresa é medida excepcional. Necessário que o credor comprove que esgotou todos os outros meios menos gravosos de expropriação dos bens da devedora para satisfazer o seu crédito. Inteligência do artigo 655, do Código de Processo Civil. RECURSO IMPROVIDO.

4) TRF4 - Órgão Julgador: QUARTA TURMA

AGRAVO DE INSTRUMENTO: AG 0 SC 0016233-74.2010.404.0000

Relator(a): MARGA INGE BARTH TESSLER - Julgamento: 21/07/2010 - Publicação: D.E. 30/07/2010

Resumo: Processual Civil. Execução de Título Extrajudicial. Embargos à Execução. Efeito Suspensivo.

Ementa:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EFEITO SUSPENSIVO.

1. Não há notícia de que tenha havido alteração da situação fática a ensejar a renovação do pedido de atribuição de efeito suspensivo aos embargos à execução. A expropriação dos bens penhorados para satisfação da dívida é decorrência lógica do prosseguimento da execução e, por si só, não configura risco de dano irreparável.

2. Em caso de eventual procedência dos embargos à execução fiscal, a questão resolver-se-á em perdas e danos, tendo a executada o direito a haver do exequente o valor por este recebido como produto da arrematação; caso inferior ao valor do bem haverá do exequente também a diferença, nos termos do § 2º do art. 694 do CPC.

Acórdão

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório, votos e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

5) TJ/SP - Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: AI 990101850532 SP

Relator(a): Andreatta Rizzo - Julgamento: 28/07/2010 - Publicação: 04/08/2010

Ementa:

Agravo de Instrumento - Seguro de veículo - Ação de indenização - Cumprimento de sentença - Sociedade de economia mista - Penhora sobre o faturamento da empresa Possibilidade - Decisão mantida-Recurso desprovido. "O inadimplemento da devedora, que permanece inerte e não efetua pagamento na fase de cumprimento de sentença, autoriza a penhora sobre o seu faturamento, ainda que seja sociedade de economia mista, pois é pessoa jurídica de direito privado e se submete ao regime da execução forçada, com constrição e expropriação de bens".

6) TJ/SP - Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: AG 990101263742

Relator(a): Francisco Thomaz - Julgamento: 30/06/2010 - Publicação: 07/07/2010

Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - COBRANÇA -DESPESAS DE CONDOMÍNIO -CUMPRIMENTO DE SENTENÇA -SEGUNDA PRAÇA, NA QUAL FOI OFERTADO LANÇO SUPERIOR A 70% DO VALOR DE AVALIAÇÃO - RECUSA POR SER CONSIDERADO PREÇO VIL -INADMISSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE EXPOSIÇÃO DE QUALQUER OUTRO FUNDAMENTO PARA REJEIÇÃO DA OFERTA - FASE EXECUTIVA QUE TEM COMO PRECÍPUO OBJETIVO EXPROPRIAR BENS DO DEVEDOR PARA SALDAR A DÍVIDA CHANCELADA JUDICIALMENTE, SOB PENA DE FERIR-SE O PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE DO PROCESSO - AGRAVO PROVIDO PARA ACOLHIMENTO DO LANÇO.

7) TJ/SP - Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: AG 991090129807 SP

Relator(a): Vieira de Moraes - Julgamento: 08/04/2010 - Publicação: 19/04/2010

Ementa

Agravo de Instrumento - Execução por título extrajudicial - Contrato de empréstimo bancário - Determinada a venda do imóvel penhorado por meio de iniciativa particular - Alegada impropriedade da ordem, por ter sido proferida de ofício - Acolhimento - Faculdade do exequente optar pela modalidade de expropriação dos bens do executado àquele mais conveniente - Silêncio importando na desistência tácita - Impossibilidade de determinação de ofício para um ou outro procedimento expropriatório - Aplicação das regras contidas nos arts. 685-C e 686, do CPC - Recurso parcialmente conhecido e provido. Por força dessas alterações trazidas pela Lei nº 11.382/06, o procedimento de expropriação de bens do executado passou a admitir, além das formas usuais, a adjudicação (art. 685-A do CPC) e a expropriação judicial (art. 686), também a alienação por iniciativa particular, feita diretamente pelo próprio exequente ou por intermédio de corretor credenciado (art. 685-C). Esta nova forma, a alienação por iniciativa particular, veio ocupar o lugar anteriormente reservado à alienação por intermediação de corretor, que era regulada pelo revogado artigo 700 do CPC. Cabe ao credor optar pela adjudicação ou alienação particular de forma expressa e, no seu silêncio ou desinteresse por ambas, a alienação do bem constricto far-se-á por hasta pública, pois, expresso é o legislador no sentido da necessidade, para elas, de o exequente requerer, consoante literal disposição dos cabeços dos arts. 685-A e 685-C.

8) TJ/SC - Órgão Julgador: Segunda Câmara de Direito Comercial

Agravo de Instrumento: AI 134906 SC 2009.013490-6

Relator(a): Wilson Augusto do Nascimento - Julgamento: 18/11/2009

Parte: Agravante: Bebidas Max Wilhelm Ltda

Parte: Agravado: Plaxjet Produtos e Componentes Plásticos Ltda

Resumo: Agravo de Instrumento - Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente - Pedido de Penhora Sobre Faturamento da Empresa - Executada Pessoa Jurídica - Necessidade de Verificação da Inexistência de Outros Bens - Incidência do Princípio da Menor Onerosidade do devedor.

Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - PEDIDO DE PENHORA SOBRE FATURAMENTO DA EMPRESA - EXECUTADA PESSOA JURÍDICA - NECESSIDADE DE VERIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS - INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE DO DEVEDOR - PRESERVAÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 620 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - DECISÃO REFORMADA EM PARTE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Figurando no polo passivo da medida executória pessoa jurídica, a expropriação de bens através da penhora de percentual sobre seu faturamento deverá vir precedida da comprovação da inexistência de outros bens passíveis de constrição, a fim de preservar, até quando possível, as atividades desenvolvidas pela empresa, em atenção aos princípios da execução no interesse do credor e da menor onerosidade do devedor, insculpidos nos artigos 612 e 620 do Código de Processo Civil, respectivamente.

9) TRF3 - Órgão Julgador: QUARTA TURMA

AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 38052 SP 2005.03.00.038052-7

Relator(a): DESEMBARGADORA FEDERAL MARLI FERREIRA - Julgamento: 16/09/2010

Resumo: Processo Civil. Fraude à Execução. Alienação de Imóvel.

Ementa:

PROCESSO CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL.

1. A execução tem por escopo a satisfação do crédito.
2. Não ocorrendo o pagamento espontâneo do débito ou o depósito do montante devido, serão penhorados bens do devedor suficientes a satisfação do crédito.
3. A expropriação ocorrerá nos termos do artigo 647 do CPC, podendo ser na alienação de bens do devedor, na adjudicação em favor do credor ou no usufruto do imóvel ou de empresa.
4. Para o cumprimento de suas obrigações, o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros.
5. Constata-se que a alienação do imóvel foi antes da citação do executado, razão pela qual não se caracterizou fraude à execução.
6. Agravo de instrumento desprovido.

Acórdão

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

10) TRF3 - Órgão Julgador: QUARTA TURMA**AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 42895 SP 2009.03.00.042895-5****Relator(a): JUIZ CONVOCADO EM AUXÍLIO MIGUEL DI PIERRO - Julgamento: 15/07/2010****Resumo: Agravo de Instrumento. Erro Material. Correção de Ofício. Execução Fiscal. Fraude na Arrematação. Simulação.****Ementa:****AGRAVO DE INSTRUMENTO. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO DE OFÍCIO. EXECUÇÃO FISCAL. FRAUDE NA ARREMATAÇÃO. SIMULAÇÃO.**

Correção de ofício de erro material ocorrido na decisão que apreciou a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso, para fazer constar o nome correto da ora agravante. A execução tem por escopo a satisfação do crédito. Não ocorrendo o pagamento espontâneo do débito ou o depósito do montante devido, serão penhorados bens do devedor suficientes a satisfação do crédito. A expropriação ocorrerá nos termos do artigo 647 do CPC. Entre as prescrições do artigo 647 da aludida lei, encontra-se a arrematação, procedimento em discussão na ação originária. Com a arrematação objetiva-se que a dívida exequenda seja solvida e que o credor tenha seu crédito satisfeito. Nos termos do artigo 690 do CPC qualquer pessoa no gozo dos seus direitos civis e que estiver na livre administração dos seus bens pode participar de hasta pública e arrematar o bem leiloado, exceto os devedores, falidos e insolventes, conforme a doutrina pátria. No caso em tela, vê-se que os fatos discutidos na decisão impugnada foram apurados na ação penal pública nº 2007.61.16.001587-6, chegando-se a conclusão de que a arrematação concretizada na ação originária encontrava-se maculada com os vícios decorrentes da simulação Mantida a decisão. Agravo desprovido.

Acórdão

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

11) TJ/SP - Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado**Agravo de Instrumento: AI 101878720118260000 SP 0010187-87.2011.8.26.0000****Relator(a): Orlando Pistoressi - Julgamento: 16/03/2011 - Publicação: 21/03/2011****Ementa:**

Despesas de condomínio - Cobrança - Alienação por iniciativa particular - Correspondência entre o preço mínimo e o valor da avaliação - Necessidade. Inexistindo concordância do devedor, a alienação por iniciativa particular deve observar como valor mínimo o obtido na avaliação, nos termos do disposto no artigo 685-C, § 1.º, do Código de Processo Civil. Alienação por iniciativa particular - Comissão do corretor - Montante não superior a 5% sobre o valor da transação - Provimento n.º 1.496/2008 do CSM -Observância. Ressalvadas circunstâncias especiais, a comissão do corretor nas hipóteses de alienação por iniciativa particular, será fixada pelo juiz, em montante não superior a 5% sobre o valor da transação. Recurso provido.

12) TRF4 – Órgão Julgador: PRIMEIRA TURMA**AGRAVO DE INSTRUMENTO: AG 0 RS 0009440-22.2010.404.0000****Relator(a): JOEL ILAN PACIORNIK - Julgamento: 02/06/2010 - Publicação: D.E. 15/06/2010****Resumo: Tributário. Execução Fiscal. Alienação Particular dos Bens. Requisitos.****Ementa:****TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO PARTICULAR DOS BENS. REQUISITOS.**

1. Correta a determinação de alienação judicial dos bens penhorados, pois houve tentativas de alienação judicial interesse na realização de alienação por iniciativa particular, a exequente expressamente manifestou interesse na realização de alienação por iniciativa particular.

2. A concordância das partes é exigida apenas no momento em que já se tem uma proposta concreta acerca da compra do bem;3. O art. 670 do CPC se refere às hipóteses de alienação antecipada dos bens penhorados. 4. A ausência das condições do pagamento (art. 685-C, § 1º, do CPC) pode ser suprida posteriormente.

Acórdão

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, dar parcial provimento ao agravo legal, nos termos do relatório, votos e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

13) TJ/SP - Órgão Julgador: 38ª Câmaras de Direito Privado
Agravo de Instrumento: AI 699938720108260000 SP 0069993-87.2010.8.26.0000
Relator(a): Maury Bottesini - Julgamento: 16/02/2011 - Publicação: 24/02/2011

Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução - Alienação a por iniciativa particular - Valor fixado pelo juiz atingido pela oferta - CPC, arts. 685-C, § 1º, e 680 - Recurso improvido.

14) TJSP - Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento: AG 990101105373 SP
Relator(a): Ruy Coppola - Julgamento: 27/05/2010 - Publicação: 31/05/2010

Ementa:

Execução de título extrajudicial. Locação. Alienação particular do bem. Decisão judicial que defere a prerrogativa ao exequente fixando o preço mínimo de venda em 80% do valor atualizado da avaliação. Critério que não observa os ditames legais. Alienação por iniciativa particular que deve obedecer ao previsto no artigo 685-C c.c. artigo 680 do CPC. Preço mínimo que deve corresponder ao valor da avaliação. Executado que concorda com a decisão judicial. Ausência de prejuízo por manifestação expressa do executado. Agravo improvido.

15) TJ/SP - Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento: AI 991090408102 SP
Relator(a): Eduardo Siqueira - Julgamento: 27/01/2010 - Publicação: 10/02/2010

Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NULIDADE DO EDITAL - INOCORRÊNCIA - EDITAL QUE CUMPRE OS REQUISITOS DO ARTIGO 686, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. - NÃO OCORRÊNCIA DE NULIDADE EM RAZÃO DE NÃO CONSTAR NO EDITAL A EXISTÊNCIA DE RECURSO DE APELAÇÃO PENDENTE DE JULGAMENTO NOS EMBARGOS À EXECUÇÃO. - DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO. AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EXCESSO DE PENHORA - FALTA DE INTERESSE RECURSAL. - RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO.

16) TJ/SP - Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado
Apelação: APL 991060217672 SP
Relator(a): Lígia Araújo Bisogni - Julgamento: 12/05/2010 - Publicação: 28/05/2010

Ementa:

EXECUÇÃO.- Título judicial - Acordo celebrado e parcialmente cumprido - Processo que possibilitou penhora com conseqüente pedido de adjudicação formulado pelo exequente, tudo na forma do artigo 686, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil e, de acordo com as disposições vigentes antes da entrada Lei nº 11.382/2006 - Possibilidade - Exequente que não atende às determinações do juízo não providenciando o prosseguimento do feito executivo - Pedidos de prorrogação de prazo para cumprimento das medidas exigidas pelo juízo, com objetivo de prosseguir futuramente na execução - Extinção determinada (artigo 267, parágrafo 1o) - Inadmissibilidade - Inteligência do art. 794, do CPC- Sentença anulada para prosseguimento do feito - Recurso provido.

17) TJSP - Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento: AI 3349692220108260000 SP 0334969-22.2010.8.26.0000
Relator: Antonio Nascimento - Julgamento: 14/03/2011 - Publicação: 18/03/2011

Ementa:

CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA - EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL - ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR- PUBLICIDADE? INOBSERVÂNCIA DAS DIRETRIZES JUDICIAIS E NORMATIVAS - DESCABIMENTO.

A alienação por iniciativa particular é fiscalizada pelo Judiciário, e no Estado de São Paulo deve obedecer ao que dispõe o Provimento nº 1.496/2008 emanado do Conselho Superior da Magistratura e as cautelas judiciais. RECURSO IMPROVIDO.

18) TJSP - Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento: 991090647425

Relator: Jurandir de Sousa Oliveira - Julgamento: 22/06/2010 - Publicação: 08/07/2010

Ementa

ACÇÃO DE COBRANÇA. - Fase executória da sentença. Adjudicação, pela exeqüente, do imóvel penhorado. Não é mais necessária a realização de prévio leilão (negativo) para que o exeqüente possa fazer uso do procedimento adjudicatório. A lei Nº 11382/06 fez com que a adjudicação passasse a ser a primeira das formas oferecidas ao exeqüente, para propiciar a satisfação do seu crédito, ao passo que a alienação em hasta pública, deixou de ser a meta normal ou preferencial da expropriação na execução por quantia certa. Decisão mantida. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. Inocorrência. Ausência de comprovação. RECURSO IMPROVIDO.

13. A expropriação de bens e o Projeto de Lei do novo CPC

Primeiramente, cumpre-nos revalidar que o sistema de execução forçada previsto no CPC passou por uma ampla reforma em virtude das Leis nº 11232/2005 e nº 11382/2006. Dentre as alterações, podemos destacar que a Lei nº 11232/2005 tratou da execução de título executivo judicial, que passou a ter a nomenclatura de cumprimento de sentença (artigos 475-J a 475-R do CPC). Já a Lei nº 113282/2006 buscou agilizar o processo de execução no sentido de satisfazer o direito do credor, combatendo as várias situações que o sistema anterior atrasava e encarecia o efetivo resultado da execução do processo.

O Projeto de Lei do novo CPC preservou o sistema de execução atual no qual o processo de conhecimento após a sentença condenatória não se encerra, prosseguindo na mesma relação processual, até alcançar a realização do direito de

receber o que lhe é devido. Contudo, o processo de execução se manteve para a satisfação à execução de títulos extrajudiciais.

Deste modo, o Projeto do Novo Código de Processo Civil, em tramitação no Congresso Nacional não pretende efetuar grandes alterações no sistema de execução atual, pretende apenas afastar pequenas controvérsias ainda não solucionadas de maneira definitiva pela jurisprudência formada posterior às Leis nº 11.232/2005 e nº 11.382/2006.

Destaca-se que as principais alterações são: a) Exclusão do usufruto como meio expropriatório e o aprimoramento das formas de alienação dos bens penhorados – O artigo 646 do CPC atual situa a expropriação de bens dentro da execução por quantia certa e enumera os quatro meios de expropriação que podem ser aplicados e a ordem de sua preferência que são a adjudicação, a alienação por iniciativa particular, a alienação em hasta pública e o usufruto. O Projeto altera essa enumeração para: I – adjudicação; II – alienação; III - apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou estabelecimento e de outros bens. A adjudicação, prevista nos artigos 831 a 833 do Projeto, manteve as mesmas pessoas capazes para requerê-las. Destacamos, porém, mudanças relativas ao modo de requerer a adjudicação e também quanto ao contraditório. No parágrafo 1º do artigo 831 do Projeto, está disposto que, após o requerimento da adjudicação por algum legitimado, sendo o exequente o primeiro deles, será dada ciência ao executado, na pessoa de seu advogado. E também será feita à intimação dos demais interessados na forma da lei. Ressalta-se que entre os legitimados está o companheiro, que no código atual foi somente esclarecido na doutrina. Serão intimados pessoalmente, pelas vias indicadas para ciência do executado, os

titulares de direito real ou de penhora sobre o bem a ser adjudicado, desde que haja registro público. Outra situação de intimação de terceiro interessado na adjudicação ocorre quando o bem penhorado é quota de sócio. Nesse caso a sociedade será intimada, ficando responsável por informar aos sócios a ocorrência da penhora, assegurando-se a estes a preferência, na adjudicação. Salieta-se que a intimação, em todos os casos, deverá ser feita de modo que o executado e os demais interessados possam se manifestar. Observa-se, que no artigo 832 do Projeto, foi estipulado um de prazo de cinco dias da última intimação para que o juiz lavre o auto de adjudicação e resolva as demais questões e com isso a adjudicação estará perfeita e acabada. Interessante se faz ressaltar que, finalizada todas as tentativas de alienação do bem, o exeqüente poderá ainda requerer a adjudicação, inclusive poderá pleitear uma nova avaliação. Enfim, o Projeto diante das dificuldades e lacunas encontradas pelo usufruto no CPC atual, como forma expropriatória, o substitui pelo instituto da apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou estabelecimento e de outros bens, previsto no inciso III do artigo 782 do Projeto. Essa modalidade de satisfação forçada ocorrerá naquelas hipóteses em que a penhora não atinge necessariamente o bem penhorado, mas apenas, os frutos e rendimentos produzidos. Nesse caso, caberá a um administrador efetuar a transferência periódica dessas receitas para o credor, até que o seu direito seja inteiramente satisfeito. Observa-se que com a substituição do usufruto pelo instituto apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou estabelecimento e de outros bens, essa modalidade de expropriação ficou menos onerosa, do que constituir um direito real de usufruto, para que o credor como usufrutuário, possa resgatar o seu crédito; b) Supressão da praça como meio expropriatório - O CPC atual, como os

outros Códigos anteriores, prevêm duas modalidades de hasta pública para que seja realizada a expropriação executiva, a praça, para os bens imóveis, e o leilão, para os móveis (CPC em vigor, artigo 686, inciso IV). O Projeto retira a realização da praça, e adota apenas o leilão, que se dará nas formas eletrônica ou presencial (artigo 836, parágrafo 1º do Projeto). Inclusive demonstra a preferência para o meio eletrônico. Ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) caberá a regulamentação da alienação judicial por meio eletrônico; c) Definição de preço vil na arrematação – Como previsto no artigo 692 CPC atual, o Projeto não permite que na hasta pública o bem penhorado seja arrematado por preço vil (artigo 841, caput do Projeto). Porém, a indefinição de preço vil, sempre esteve presente na doutrina e na jurisprudência e era resolvida de acordo com cada caso em concreto. Assim, tendo em vista uma solução e para que não exista a subjetividade, o Projeto determina como vil o preço inferior a cinqüenta por cento do valor de avaliação (artigo 841, parágrafo único do Projeto). Contudo, é evidente que ainda serão observadas as circunstâncias particulares de cada caso podendo inclusive ocorrer a adoção de outro critério, sendo que em tal hipótese se conferiu ao juiz fixar outro limite de preço mínimo a ser observado. É certo que, tal valoração deverá ser efetuada antes do leilão e deverá constar no edital, para que aos interessados não seja se um fato inesperado; d) Supressão dos embargos à arrematação - As nulidades ou vícios da execução que possam comprometer a eficácia da arrematação serão argüidas e solucionadas como incidente processual dentro do próprio procedimento executivo, sem a necessidade de instauração de uma ação própria, como são os atuais embargos à arrematação. Porém, no Projeto, este incidente somente se insurgirá enquanto não for expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega (artigo

857, parágrafo 2º do Projeto). Assim, depois de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o vício só poderá ser argüido em ação autônoma, na qual o arrematante figurará como litisconsorte necessário (art. 857, parágrafo 3º do Projeto).

14. Conclusão

Pelo o que foi exposto pode-se concluir que expropriação de bens é diferente da execução e que a expropriação faz parte da execução, mas são figuras distintas, pois a expropriação é uma técnica executiva a fim de transformar o patrimônio do devedor em pecúnia ou ainda transferi-lo ao credor para que assim, seja finalizado o processo de execução com a sua devida efetivação.

Pode-se concluir também que as alterações introduzidas principalmente pela Lei nº 11382/2006 buscaram dar maior celeridade ao processo de execução no sentido de satisfazer o direito do credor, atacando várias situações em que o procedimento antes adotado impactava o efetivo resultado esperado, e que muitas vezes causavam situações claramente protelatórias.

Dentre as alterações efetuadas a que teve o maior peso na expropriação de bens foi a do artigo 647 do CPC, essa alteração foi a responsável pela maior efetividade dos procedimentos expropriatórios, visto que além de ser incluso mais

um meio expropriativo, a alienação por iniciativa particular, a ordem de preferência a ser aplicada proporcionou maior agilidade e desembaraço aos atos expropriatórios, principalmente porque a adjudicação passou a ser a primeira forma a ser aplicada, sendo que, esta é a medida menos custosa e mais rápida para todos os interessados.

Destaca-se também que a utilização da internet muito contribuiu para a maior efetividade das técnicas expropriativas, pois proporcionou uma maior publicidade aos atos e um maior número de interessados.

Enfim, com as últimas alterações efetuadas na expropriação de bens muito se avançou, porém muito ainda há de ser feito para que o exequente no final da execução alcance a tão almejada satisfação de seu crédito sem ter que suportar os percalços do sistema judiciário.

15. Referências Bibliográficas

ASSIS, Araken de, **Manual de Execução**, 12ª Edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2009.

BRUSCHI, Gilberto Gomes e SHIMURA, Sergio (coord.); **Execução civil e cumprimento da sentença**, volume 2, São Paulo, Editora Método, 2007.

BUENO, Cássio Scarpinella, **Curso Sistematizado de Direito Processual Civil**, volume III, 3ª edição; São Paulo, Editora Saraiva, 2010.

DIDIER JUNIOR Fredie, CUNHA, Leonardo Carneiro da, BRAGA, Paula Sarno e OLIVEIRA, Rafael, **Curso de Direito Processual Civil**, Volume 5, Execução, 2ª edição, Salvador, Editora JusPodivm, 2010.

COELHO, Fabio Ulhoa, **Curso de Direito Civil**, Parte Geral, Volume I, 4ª edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2010.

DINAMARCO, Cândido Rangel, **Instituições de Direito Processual Civil**, Volume IV, 3ª edição, São Paulo, Editora Malheiros, 2009.

FAZANO, Haroldo Guilherme Vieira, **Curso de Direito Civil**, Parte Geral, São Paulo, Editora Lex, 2006.

FUX, Luiz, **Curso de Direito Processual Civil**, 3ª edição, Rio de Janeiro, Editora Forense, 2005.

GRECO FILHO, Vicente, **Direito Processual Civil Brasileiro**, Vol. 3, 19ª Edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2008.

MARINONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, **Curso de Processo Civil**, Execução, Volume 3, 2ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2008.

MEDINA, Jose Miguel Garcia, **Processo Civil Moderno**, Volume 3, Execução, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2008.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção, RAMOS, Gumerato Glauco, FREIRE, Rodrigo da Cunha Lima, MAZZEI, Rodrigo, **Reforma de CPC 2, Leis 11382/2006 e 11341/2006**, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2007.

RODRIGUES, Silvio, **Direito Civil**, Parte Geral, Vol. 1, 34ª edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2005.

THEODORO JUNIOR, Humberto, **Processo de Execução e cumprimento da Sentença**, 25ª edição; São Paulo, Editora Universitária de Direito, 2008.
Wambier, Luiz Rodrigues, ALMEIDA, Flávio Renato Correia de, TALAMINI, Eduardo, **Curso Avançado de Processo Civil**, Volume 2, 8ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2006.

Legislação:

Projeto de Lei do Código de Processo Civil – (em discussão no Congresso Nacional) 05/2011.

Código Civil - LEI 10.406/02 (LEI ORDINÁRIA) 10/01/2002.

Código de Processo Civil - LEI 5.869/1973 (LEI ORDINÁRIA) 11/01/1973.

Consolidação das Leis do Trabalho - DEL 5.452/1943 (DECRETO-LEI) 01/05/1943.

Constituição Federal - CON /1988 (CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988) 05/10/1988.

Decreto-lei 70/66 - DEL 70/1966 (DECRETO-LEI) 21/11/1966.

Emenda Constitucional 45/04 - EMC 45/2004 (EMENDA CONSTITUCIONAL) 30/12/2004.

Lei 5.478/68 - LEI 5.478/1968 (LEI ORDINÁRIA) 25/07/1968.

Lei 6.830/80 - LEI 6.830/1980 (LEI ORDINÁRIA) 22/09/1980.

Lei 8.009/90 - LEI 8.009/1990 (LEI ORDINÁRIA) 29/03/1990.

Lei 8.213/91 - LEI 8.213/1991 (LEI ORDINÁRIA) 24/07/1991.

Lei 9.099/95 - LEI 9.099/1995 (LEI ORDINÁRIA) 26/09/1995.

Lei 11.101/05 - LEI 11.101/2005 (LEI ORDINÁRIA) 09/02/2005.

Internet:

< <http://www.uj.com.br> > Acesso em 15/05/2011.

< <http://www.escriptorioonline.com> > Acesso em 15/05/2011.

< <http://www.oab.org.br> > Acesso em 15/05/2011.

< <http://www4.planalto.gov.br> > Acesso em 15/05/2011.

< <http://participacao.mj.gov.br/cpc/> > Acesso em 18/05/2011.

< <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/>> Acesso em 29/05/2011.