

## ADJUDICAÇÃO: PROCEDIMENTO E ASPECTOS RELEVANTES

GUILHERME NASCENTE NUNES

PÓS-GRADUADO E MESTRANDO EM PROCESSO CIVIL PELA PUC-SP. ADVOGADO

**RESUMO.** O presente trabalho tem por escopo tratar do instituto da *adjudicação*, previsto nos arts. 685-A e 685-B, do vigente Código de Processo Civil, que, após o advento da Lei 11.382/2006, passou a ser forma preferencial de pagamento ao credor. Abordar-se-á sua natureza, seus pressupostos bem como o momento adequado para seu exercício. Em seguida, teceremos considerações acerca de aspectos relevantes deste meio de satisfação do credor, tais como: legitimidade, licitação, aspectos tributários, dentre outros. Ao longo do texto faremos ainda alguns apontamentos a respeito da adjudicação no projeto de novo Código de Processo Civil.

**PALAVRAS-CHAVES.** execução – expropriação – adjudicação – arts. 685-A e 685-B do Código de Processo Civil.

**ABSTRACT.** The main goal of this study is to approach the *award* provided in arts. 685-A e 685-B, the current Civil Procedure Code, that after the enactment of Law 11.382/2006, became the preferred form of payment to the creditor. It will be addressed the nature, presuppositions and the appropriate time for its application. Then the text will make considerations about relevant aspects of the institute, such as bidding, legitimacy, tax issue, among others. Also some notes will be written about *award* in Civil Procedure Code project designed.

**KEYWORDS.** Execution proceedings - expropriation - award - arts. 685-A and 685-B of the Civil Procedure Code.

**SUMÁRIO.** 1. Primeiras considerações. 2. Pressupostos para o exercício do direito de adjudicar; 3. Termo inicial e final para requerimento da adjudicação; 4. Fase final: auto e carta de adjudicação; 5. Legitimados para a adjudicação; 6. Licitação; e 7. Remição x Adjudicação.

## 1. Primeiras considerações.

O instituto da adjudicação, após a entrada em vigor da Lei 11.382/2006, está previsto nos arts. 685-A e 685-B, ambos do Código de Processo Civil<sup>1</sup>, e constitui-se de *técnica de pagamento ao credor-exequente*. HUMBERTO THEODORO Jr., atualmente, conceitua o instituto da adjudicação como “ato expropriatório, por meio do qual, o juiz, em nome do Estado, transfere o bem penhorado para o exequente ou para outras pessoas a quem a lei confere preferência na aquisição”<sup>2</sup>.

LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART<sup>3</sup> anotam que “a adjudicação corresponde ao recebimento do bem penhorado pelo exequente, descontando-se o valor da execução do valor da coisa. Trata-se de forma de pagamento da dívida executada, pelo qual há transferência direta do patrimônio do devedor para o credor”.

FREDIE DIDIER Jr., LEONARDO CARNEIRO DA CUNHA, PAULA SARNO BRAGA e RAFAEL ALEXANDRIA DE OLIVEIRA ensinam que a adjudicação cuida-se de “transferência forçada da titularidade de um bem que, se feita ao exequente, serve como pagamento da dívida (...) e quando feita a terceiro não exequente, a adjudicação serve ao exercício de um direito de preferência à aquisição de certos bens legalmente previstos”<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 685-A. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados. § 1º Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente. § 2º Idêntico direito pode ser exercido pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado. § 3º Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nessa ordem. § 4º No caso de penhora de quota, procedida por exequente alheio à sociedade, esta será intimada, assegurando preferência aos sócios. § 5º Decididas eventuais questões, o juiz mandará lavrar o auto de adjudicação. Art. 685-B. A adjudicação considera-se perfeita e acabada com a lavratura e assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicante, pelo escrivão e, se for presente, pelo executado, expedindo-se a respectiva carta, se bem imóvel, ou mandado de entrega ao adjudicante, se bem móvel. Parágrafo único. A carta de adjudicação conterá 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.

<sup>2</sup> Curso de direito processual civil. 44ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, vol. II, p. 641. FERNANDO GAJARDONI anota que a adjudicação é modalidade atípica e anômala de dação em pagamento (art. 356 do CC), já que não depende da concordância do devedor (“Reflexões sobre o novo regime de expropriação de bens introduzidos pela Lei 11.382/2006”. Execução civil e cumprimento da sentença vol. 2. Gilberto Gomes Bruschi e Sérgio Shimura (coord.). São Paulo: Método, 2007, 185).

<sup>3</sup> Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, 322.

<sup>4</sup> Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, p. 117.

ARAKEN DE ASSIS ensina que “quando exercem a pretensão a adjudicar o titular de gravame real, o titular de penhora simultânea (art. 613) e, ainda, os parentes do executado arrolados no art. 685-A, §2º, cuida-se de alienação forçada, pura e simples, gerando dinheiro, cuja distribuição obedece ao disposto nos arts. 709 a 713”<sup>5</sup>.

Pelos conceitos trazidos pela doutrina, de antemão, já podemos afirmar que a adjudicação é técnica de expropriação, que tem como finalidade satisfazer o crédito do exequente ou, em existindo concurso de credores, daquele que tiver a preferência. Já podemos observar também que a adjudicação não mais se limita à pessoa do exequente, sendo facultada, por igual, a outros legitimados que não o exequente, como se verá mais adiante.

Também é importante mencionar que, hoje em dia, depois do advento da Lei 11.382/2006, não pairam mais dúvidas de que a adjudicação é pertinente tanto para bens móveis como também para a aquisição de bens imóveis<sup>6</sup>. Nesse sentido, com a precisão que lhe é peculiar, anota CASSIO SCARPINELLA BUENO<sup>7</sup>:

“De acordo com o art. 685-A e 685-B não há mais espaço para subsistir a dúvida que decorrida da redação do hoje expressamente revogado art. 714, sobre o cabimento da adjudicação nos casos de os bens penhorados serem imóveis ou móveis (...)”

No sistema doravante vigente no Código de Processo Civil, a adjudicação, como forma de expropriação dos bens penhorados, pode ser requerida independentemente de os bens penhorados serem imóveis ou móveis. Prevaleceu a orientação largamente predominante em doutrina e jurisprudência.”<sup>8</sup>

Como dito na introdução, hoje, a adjudicação tem *status* superior dentre os mecanismos expropriatórios previstos pelo Código de Processo Civil, ou seja, é preferencial em relação à alienação por iniciativa particular e alienação em hasta pública.

---

<sup>5</sup> Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 720.

<sup>6</sup> Mesmo antes da Lei 11.382/2006, doutrina e jurisprudência inclinavam-se pela possibilidade de adjudicação de bens móveis. Como exemplo, destacamos este julgado do STJ, 19/4/2004, de relatoria do Ministro FÉLIX FISCHER: “Não obstante o artigo supra refira-se à praça negativa, tem-se entendido que não há óbice à adjudicação de bens móveis” (REsp 485.962/SP).

<sup>7</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, pp. 278/279.

<sup>8</sup> ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, pp. 720/721.

Antes da reforma, ou seja, antes da vigência da Lei 11.382/2006, a adjudicação pelo exequente somente era possível após a primeira tentativa de alienação forçada do bem penhorado. Nesse sentido, era a regra do art. 714, do CPC, hoje revogado, *in verbis*: “Finda a praça sem lançador, é lícito ao credor, oferecendo preço não inferior ao que consta do edital, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados”.

A necessidade de se aguardar a tentativa de alienação em hasta pública tornava o instituto da adjudicação praticamente inútil, uma vez que a ausência de interessados quando da alienação em hasta pública já evidenciava a falta de valor de mercado do bem penhorado. A adjudicação, assim, era medida que, geralmente, só se efetivava quando não havia outra opção ao credor<sup>9</sup>. Pode-se dizer que era forma de mitigar o prejuízo do exequente.

Hoje a adjudicação, talvez por ser a forma mais célere e econômica, é forma preferencial de pagamento ao credor, conforme podemos extrair da redação do artigo 647, I, do CPC.

Temos doutrina ensinando que existe uma relação de sucessividade quanto às formas de expropriação. Isso porque, autorizada pelo juiz a adjudicação do bem penhorado, evidentemente não haverá espaço para alienação em hasta pública ou mesmo por iniciativa particular; entretanto, caso não se pretenda a adjudicação, cabe verificar se o exequente tem interesse na tentativa de alienação do bem penhorado por iniciativa sua (alienação por iniciativa particular, conforme art. 685-C, do CPC<sup>10</sup>); caso também não tenha interesse em promover a alienação por sua conta, restará a opção pela alienação em hasta pública (cfr. art. 686, do CPC<sup>11</sup>)<sup>12</sup>. A alienação em hasta pública,

---

<sup>9</sup> MARINONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz. Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, p. 322.

<sup>10</sup> Art. 685-C. “Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária”.

<sup>11</sup> Art. 686. “Não requerida a adjudicação e não realizada a alienação particular do bem penhorado, será expedido o edital de hasta pública (...)”.

<sup>12</sup> BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p.277/278.

outrora forma preferencial de expropriação, é, hoje, forma residual, utilizada apenas quando não há interesse na adjudicação ou na tentativa de alienação particular.

ARAKEN DE ASSIS<sup>13</sup> anota que a adjudicação é a primeira modalidade de satisfação do credor. Esta conclusão evidencia-se, segundo o mencionado autor, em razão das redações dos dispositivos do CPC que cuidam das demais hipóteses de expropriação de bens do executado: “(...) tal conclusão extrai-se, além da seriação dos incisos 647, do art. 685-C, *caput* (‘Não realizada a adjudicação ...’) e, principalmente, do art. 686, *caput* (‘Não requerida a adjudicação e não realizada a alienação do bem penhorado ...’)”. No mesmo sentido, destaca-se lição de LUIZ GUILHERME MARINIONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART<sup>14</sup>: “a adjudicação tem preferência sobre os demais mecanismos (arts. 685-C e 686 do CPC)”.

Abrem-se parênteses para dizer que a quarta hipótese de “mecanismo expropriatório” previsto pelo CPC, ou seja, o usufruto de bem imóvel ou móvel – em que sequer há expropriação propriamente dita – é, na verdade, uma alternativa às outras três hipóteses, que tem se mostrado de pouquíssima relevância prática.

Em suma e como demonstrado nas linhas acima, quis o legislador, quando da promulgação da Lei 11.382/06, evitar a alienação forçada do bem, seja por alienação particular, seja por alienação em hasta pública. Pareceu melhor entregar ao credor à própria sorte, confiando-lhe o bem penhorado em lugar da prestação *in natura*.

Não podemos deixar de aplaudir a opção legislativa. A adjudicação é meio mais célere e econômico de satisfazer os interesses do credor. Além de evitar desperdício de tempo, evita que o credor tenha que desembolsar quantias com a alienação do bem. Embora os custos com a expropriação do bem recaiam sobre o devedor (por incidência do princípio da causalidade), na prática, quando o valor do bem não é suficiente para cobrir as despesas com o processo, o ônus acaba sendo suportado pelo credor.

## **2. Pressupostos para o exercício do direito de adjudicar.**

---

<sup>13</sup> Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 719.

<sup>14</sup> Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, p. 322.

Depois de homologado, pelo juiz, o valor do bem penhorado e de resolvidas eventuais questões atinentes ao valor da avaliação, adjudica-se o bem por este valor. Como dito mais acima, não mais se deverá aguardar eventual frustração da alienação forçada para se requerer a adjudicação do bem penhorado.

Sendo o adjudicante o próprio exequente, o valor do bem, se inferior ao crédito, será descontado, prosseguindo a execução pelo saldo; se, por outro lado, o valor do bem adjudicado for superior ao valor exequendo, deverá o adjudicante depositar a diferença, que será entregue ao executado/expropriado.

Por outro lado, o legitimado que não o exequente, em querendo adjudicar, deverá depositar o valor correspondente à avaliação e, assim, exercer seu direito de forma preferencial à adjudicação do bem.

Dois são, portanto, os pressupostos para o exercício do direito de preferência: *i*) oferecimento de preço não inferior ao da avaliação e *ii*) ostentar o requerente legitimidade para tanto.

Os legitimados para adjudicar, nos termos do §2º do art. 685-A, do CPC, são, além do próprio credor, no interesse de quem se promove a execução, o credor com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o/a cônjuge, os descendentes e ascendentes do executado.

As nuances sobre a legitimidade para adjudicar serão vistas a seguir, em capítulo próprio. Neste, nos restringiremos ao outro requisito para o exercício do direito de adjudicar: oferecimento de preço não inferior ao valor da avaliação.

Pois bem. Um dos pressupostos para o exercício do direito de adjudicar é o oferecimento de preço não inferior ao valor da avaliação<sup>15</sup>. Ao comentar os requisitos

---

<sup>15</sup> De há muito, antes da vigência da Lei 11.382/2006, o STJ já se posicionava nesse sentido: “A adjudicação somente pode ser deferida se o exequente oferece preço não inferior ao da avaliação constante do edital” (REsp 162.257-SP, rel. Min. RUY ROSADO AGUIAR, DJU 13/10/1998).

para o exercício do direito de adjudicar, HUMBERTO THEODOR JÚNIOR<sup>16</sup> assinala que:

“(...) a oferta do pretendente à adjudicação não pode ser de preço inferior ao da avaliação. Se pretender o credor (ou outro legitimado) adquirir o bem por preço inferior ao da avaliação, isto somente será possível em hasta pública, na qual terá de sujeitar-se à licitação com todos os eventuais concorrentes”

Desse modo, em regra, a adjudicação somente se fará por preço não inferior ao da avaliação.

Ocorre que o art. 655-B, do CPC, anota que “tratando-se de penhora de bem indivisível, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”. Sendo assim, recaindo a penhora sobre bem do casal, o cônjuge, alheio à execução, resguardará sua meação no produto da alienação<sup>17</sup>.

Diante do comando do art. 655-B, do CPC, será lícito ao cônjuge alheio à execução, em querendo exercer o direito de adjudicar (uma vez que ele é legitimado para tanto), fazê-lo mediante oferta de valor correspondente à metade do valor da avaliação?

Imagine-se a hipótese em que há execução aparelhada apenas contra o cônjuge varão. Devidamente citado, é oferecida à penhora sua casa de praia, que é avaliada em R\$ 500.000,00. A fim de evitar que o bem seja expropriado do patrimônio do casal, sua esposa, com quem é casado pelo regime da comunhão total de bens, alheia à execução, poderia pedir ao juiz a adjudicação do bem, depositando a quantia de R\$ 250.000,00?

---

<sup>16</sup> Curso de direito processual civil. 44ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, vol. II, p. 327.

<sup>17</sup> HUMBERTO THEODOR JÚNIOR, ao comentar o art. 655-B, do CPC, anota que: “Justifica-se a medida diante da constatação da reduzida liquidez representada pela alienação judicial de cota ideal do bem comum. É evidente o quase nenhum interesse despertado entre os possíveis licitantes numa hasta pública em tais condições; e quando algum raro interessado aparece só o faz para oferecer preço muito inferior àquele que se apuraria na alienação total do bem. Justo é, portanto, que a expropriação incida sobre o bem por inteiro, para afinal restituir ao cônjuge não-devedor a parcela do produto apurado que corresponda à sua meação.” (A reforma da execução do título extrajudicial. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 81)

Antes de respondermos a pergunta, vale lembrar que, na normalidade dos casos, se presume que a dívida contraída por um dos cônjuges beneficia o casal, de modo que os bens respondem por inteiro pela dívida. Nesse sentido, arts. 1.643<sup>18</sup>, 1.644<sup>19</sup>, 1663, §1º<sup>20</sup>, art. 1.664<sup>21</sup>, todos do CC-02. Entretanto, se a razão pela qual um dos cônjuges se endividou não conduzir, necessariamente, a qualquer proveito da família, cabe ao outro a prova de que os bens do casal não ficam sujeitos à execução. Nesse sentido, Súmula 251, do STJ, que deve ser observada em qualquer espécie de execução: “A meação só responde pelo ato ilícito quando o credor, na execução fiscal, provar que o enriquecimento dele resultante aproveitou ao casal”.

Assim, se a dívida foi contraída em benefício do casal, o cônjuge, alheio à execução, tem responsabilidade patrimonial e, com isso, o imóvel será penhorado e a totalidade do valor arrecadado será dirigido ao credor (art. 592, IV, do CPC). Por outro lado, se a dívida não foi contraída em benefício da família, o cônjuge alheio à execução não tem responsabilidade patrimonial, devendo sua meação ser preservada (cfr. regra do art. 655-B). Neste caso, o imóvel continuará inteiramente penhorado e será inteiramente alienado. O produto da alienação, entretanto, será repartido entre o credor e o cônjuge do expropriado, que não terá sua meação prejudicada pela dívida contraída por seu cônjuge.

Diante destas considerações, não vejo nenhum óbice para que, provada que a dívida não se reverteu em benefício da família, a adjudicação se faça pelo cônjuge (a quem o art. 685-A, §3º, outorga preferência) no equivalente à metade do valor da avaliação. Como o cônjuge alheio à execução terá direito de “salvar” sua meação no produto de eventual alienação, o exequente-credor, na melhor das hipóteses, receberá apenas o correspondente a metade do valor alcançado com a venda do bem penhorado. Por isso, vejo com bons olhos a possibilidade de adjudicação, pelo cônjuge, mediante depósito do valor equivalente à metade do montante da avaliação.

---

<sup>18</sup> Art. 1.643. Podem os cônjuges, independentemente de autorização um do outro: **I** - comprar, ainda a crédito, as coisas necessárias à economia doméstica; **II** - obter, por empréstimo, as quantias que a aquisição dessas coisas possa exigir.

<sup>19</sup> Art. 1.644. As dívidas contraídas para os fins do artigo antecedente obrigam solidariamente ambos os cônjuges.

<sup>20</sup> § 1º As dívidas contraídas no exercício da administração obrigam os bens comuns e particulares do cônjuge que os administra, e os do outro na razão do proveito que houver auferido.

<sup>21</sup> Art. 1.664. Os bens da comunhão respondem pelas obrigações contraídas pelo marido ou pela mulher para atender aos encargos da família, às despesas de administração e às decorrentes de imposição legal.



Encontramos na doutrina ainda outra hipótese de adjudicação por valor inferior ao valor da adjudicação. DANIEL ASSUMPCÃO NEVES AMORIM entende ser perfeitamente possível a adjudicação por preço inferior ao da avaliação, desde que este não seja vil, “quando já frustradas as tentativas de alienação do bem – por iniciativa particular ou hasta pública –, porque nesse caso estará concretamente comprovado que não existem interessados na aquisição do bem”<sup>22</sup>. Nesse sentido, já decidiu o STJ<sup>23</sup>.

Concordamos com esse posicionamento. Se o fim da execução é a satisfação do credor, o juiz, considerando a comprovada dificuldade de venda do bem, deve admitir que a adjudicação se faça por valor inferior ao que consta da avaliação. Não é razoável, nesta situação, exigir do exequente ou de qualquer outro legitimado que adjudique o bem por valor que não reflita o preço de mercado do bem.

Por se tratar de técnica de pagamento ao exequente, boa parte da doutrina<sup>24</sup> entende ser imprescindível a outorga de poderes especiais ao advogado, que pede a adjudicação em nome do exequente ou de qualquer outro legitimado (cfr. regramento do art. 38, do CPC<sup>25</sup>, aplicado analogicamente). Trata-se de ato que extrapola os poderes conferidos pelo mandato com cláusula *ad judicium*<sup>26</sup>.

### **3. Termo inicial e final para requerimento da adjudicação.**

Qual é o termo inicial para o exercício do direito de adjudicar? Segundo doutrina de CASSIO SCARPENELLA BUENO<sup>27</sup>, a melhor interpretação do instituto é

---

<sup>22</sup> Reforma do CPC 2. São Paulo: RT, 2007, p. 367.

<sup>23</sup> “Em que pese a literalidade do Art. 714 do CPC, após oito praças frustradas, é possível a adjudicação de imóvel por valor inferior ao da avaliação, em homenagem à efetividade e dignidade da Justiça. Se, após oito tentativas o imóvel não atingiu o valor de avaliação, é porque tal estimativa é exagerada”. (REsp 435120/SP, rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, j. 07/03/2006)

<sup>24</sup> Dentre eles, DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria. Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, p. 643; e ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, 724.

<sup>25</sup> Art. 38. A procuração geral para o foro, conferida por instrumento público, ou particular assinado pela parte, habilita o advogado a praticar todos os atos do processo, salvo para receber citação inicial, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso.

<sup>26</sup> No mesmo sentido, ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 724: “É ato privativo da parte ou de advogado munido de poderes especiais (art. 38)”.

<sup>27</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 282.

a que permite a adjudicação tão logo o bem seja penhorado e avaliado. Na visão do respeitado professor, não há razão para se aguardar, em relação ao executado, qualquer outro evento ou prazo processual (tais como: oposição de embargos à execução, pedido de parcelamento, etc.).

Por este entendimento, uma vez citado o executado, e não efetuado o pagamento no prazo de três dias, o oficial de justiça, munido da segunda via do mandado, procederá de imediato à penhora de bens e a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto (cfr. art. 652, §1º, do CPC). Já neste momento, seria possível ao exequente requerer a adjudicação dos bens penhorados a fim de satisfazer seu crédito.

Este entendimento recebe críticas da doutrina, com as quais concordamos, na medida em que o exequente poderá adjudicar o bem antes mesmo de o executado apresentar embargos à execução (ou impugnação ao cumprimento de sentença). E, neste caso, como fica a possibilidade de se requerer a moratória, prevista no art. 745-A, do CPC<sup>28</sup>? E a possibilidade do executado requerer a substituição dos bens penhorados?

CASSIO SACARPINELLA BUENO, atento aos anseios da Lei 11.382/06 (qual seja: a de conferir maior efetividade à execução) responde que “para a adjudicação basta que haja bem penhorado e que ele esteja avaliado (...) se a prática desses atos se der antes ou independentemente de qualquer atitude que pode ser tomada pelo executado, isto, por si só, não é óbice para que o exequente pratique, desde logo, aquele ato expropriatório”<sup>29</sup>.

Em suma, entende o mencionado autor que é suficiente que o executado esteja devidamente citado e que o bem objeto da adjudicação tenha sido penhorado e

---

<sup>28</sup> Art. 745-A. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer seja admitido a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. § 1º Sendo a proposta deferida pelo juiz, o exequente levantará a quantia depositada e serão suspensos os atos executivos; caso indeferida, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito. § 2º O não pagamento de qualquer das prestações implicará, de pleno direito, o vencimento das subseqüentes e o prosseguimento do processo, com o imediato início dos atos executivos, imposta ao executado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor das prestações não pagas e vedada a oposição de embargos.

<sup>29</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 283.

devidamente avaliado. Como estes atos pressupõe o transcurso *in albis* para o pagamento (cfr. art. 652, §2º e art. 475, §1º, ambos do CPC), não há como se negar ao exequente o direito de pedir a adjudicação tão logo seja o bem penhorado e avaliado. Pouco importa, assim, as atitudes que poderão vir a ser tomadas pelo exequente no curso do processo executivo.

Em caso de procedência dos embargos à execução ou da impugnação após o deferimento da adjudicação pelo juiz, caberá ao executado voltar-se contra o exequente para reclamar o valor correspondente ao bem adjudicado, nos termos do art. 574, do CPC: “O credor ressarcirá ao devedor os danos que este sofreu, quando a sentença, passada em julgado, declarar inexistente, no todo ou em parte, a obrigação, que deu lugar à execução”.

A única possibilidade, portanto, do executado obstar a adjudicação do bem penhorado seria a remição, prevista no art. 651, do CPC, *in verbis*: “Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”.

Respeitado o entendimento acima mencionado, entendemos que admitir a adjudicação sem ao menos se aguardar o transcurso do prazo para apresentação de embargos, é excessivamente açodado. O pedido de adjudicação deve ao menos aguardar o transcurso do prazo para apresentação de embargos à execução (ou impugnação de sentença), bem como a decisão do juiz que recebê-los. Recebendo-os apenas no efeito suspensivo, entendemos que, enquanto não julgados, não há possibilidade de se autorizar a adjudicação. Recebendo o juiz os embargos ou a impugnação ao cumprimento de sentença apenas no efeito devolutivo, a adjudicação poderá ser deferida imediatamente, desde que respeitados os requisitos para tanto: legitimidade e oferecimento de preço não inferior ao valor da avaliação.

Nesse sentido, está a doutrina de LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART<sup>30</sup>. Sustentam estes autores que a apresentação de

---

<sup>30</sup> Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, p. 323.

impugnação pelo executado, mesmo que articule alegação de “avaliação errônea” (cfr. art. 475-L, III, do CPC), não tem o condão, por si só, de obstar eventual adjudicação do bem penhorado pelo preço da avaliação. Se a impugnação ao cumprimento de sentença não for recebida no efeito suspensivo (o que depende de decisão judicial), os atos expropriatórios, em todas as suas modalidades, devem ocorrer normalmente. Concluem, assim, que a adjudicação somente não será possível quando o juiz tiver atribuído efeito suspensivo à impugnação (ou embargos à execução) ofertada pelo executado.

A alegação de “avaliação errônea” não seria, portanto, motivo suficiente para se impedir a adjudicação pelo exequente ou por algum dos outros legitimados:

“A alegação de avaliação errônea não é motivo suficiente para a obstaculização da adjudicação. Para que ocorra a suspensão da execução, é preciso que os fundamentos da afirmação de ‘avaliação errônea’ sejam ‘relevantes’ e que o prosseguimento da execução passa trazer ao executado ‘grave dano de difícil ou incerta reparação’.”<sup>31</sup>

Com entendimento idêntico, manifesta-se LUIZ RODRIGUES WAMBIER: “com a Lei 11.382/2006, tornou-se possível a adjudicação a qualquer tempo, depois de penhorado e avaliado o bem (bastando que no momento de sua realização não estejam pendentes embargos de executado com efeito suspensivo)”<sup>32</sup>.

LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART<sup>33</sup> anotam que, em havendo adjudicação anterior ao julgamento da impugnação ofertada sob a alegação de “avaliação errônea”, sobrevindo decisão de procedência, “a adjudicação – realizada por qualquer um dos seus legitimados – é desfeita, embora o bem continue afetado pela penhora”. Nesta situação, se o adjudicante desembolsou qualquer valor para adjudicar o bem deverá ser restituído da quantia despendida. Uma vez fixada a nova avaliação do bem, qualquer um dos legitimados passa a ter a possibilidade de adjudicar o bem pelo preço da nova avaliação.

Por outro lado, sobrevindo a procedência da impugnação com base na inexigibilidade título ou por qualquer outro fundamento que diga respeito à

---

<sup>31</sup> *Idem*, p. 324.

<sup>32</sup> Curso avançado de processo civil – execução. 10ª ed. São Paulo: RT, 2008, v. 2, p. 271.

<sup>33</sup> Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, pp. 325/326.

insubsistência do título executivo, o exequente deverá devolver a propriedade do bem adjudicado. O mesmo deverá ocorrer se a adjudicação tiver sido exercida por qualquer outro dos legitimados que não o exequente. Neste caso, “a procedência da impugnação, ainda que não demonstre que tais credores não têm direito de crédito, torna ilegítima a realização da adjudicação, também impondo o seu desfazimento”<sup>34</sup>.

E o termo final para se requerer a adjudicação. Até que momento podem os legitimados requerer a adjudicação do bem penhorado?

Embora o texto não traga previsão expressa, entende a doutrina que o limite temporal máximo para o exercício do direito de adjudicar deve ser o início da hasta pública<sup>35</sup>. Entretanto, não havendo licitantes, nada obsta que se admita a adjudicação depois de frustrada a tentativa de venda judicial. Assim como também não vemos óbice em se admitir a adjudicação depois de frustrada a tentativa de alienação por iniciativa particular. Enfim, o limite temporal para o exercício da adjudicação é o início da praça (ou outro modo de alienação forçada)<sup>36</sup>. Entretanto, restando frustrada a tentativa de alienação forçada, admite-se, novamente, o exercício do direito de adjudicar<sup>37</sup>.

Uma última observação merece ser feita neste ponto: é perfeitamente possível que qualquer dos legitimados para adjudicar, embora não manifeste prévio interesse, compareça, posteriormente, em hasta pública e o arremate, inclusive por valor inferior ao da avaliação, desde que, é claro, não seja vil<sup>38</sup>.

---

<sup>34</sup> *Idem*, p. 326.

<sup>35</sup> MARINONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz atentos à importância do instituto, defendem que “a expedição de editais não constitui o termo final do requerimento de adjudicação (...) Nesta situação, o adjudicante fica obrigado a pagar as despesas decorrentes da prática dos atos que se tronaram desnecessários em razão da sua opção tardia, aplicando-se o art. 29, do CPC” (Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, p. 324).

<sup>36</sup> Nesse sentido, DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria. Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, p. 641.

<sup>37</sup> Nesse sentido, é regra do art. 894 do projeto do novo CPC: “Frustradas as tentativas de alienação do bem, poderá o exequente renovar o requerimento de adjudicação, possibilitando-se nova avaliação”.

<sup>38</sup> Nesse sentido, é a lição de GAJARDONI, Fernando: “(...) não me parece agora haver dúvida de que é dado ao credor lançar em hasta pública. Afinal, não tendo interesse na adjudicação e verificando, em primeiro leilão, que a ninguém também interessou pagar pelo bem penhorado o preço da avaliação, parece-me que mais palatável a ideia de que pode o credor arrematar o bem por valor inferior ao estimado (já que pelo valor da avaliação ninguém quis), caso em que concorrerá, em igualdade de condições, com outros eventuais interessados em apresentar lances.” (“Reflexões sobre o novo regime de expropriação de

#### **4. Fase final: auto e carta de adjudicação.**

A adjudicação considera-se perfeita e acabada com a lavratura e assinatura do auto de adjudicação pelo juiz, pelo adjudicante, pelo escrivão e, se for presente, pelo executado<sup>39</sup>, expedindo-se, na sequência, a respectiva carta de adjudicação, se se tratar de bem imóvel; ou o mandado de entrega ao adjudicante, caso se trate de bem móvel.

Até esse momento, o executado tem direito de remir a execução, nos termos do art. 651, do CPC: “Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”<sup>40</sup>.

Da decisão que determina (ou da que indefere) a adjudicação, caberá agravo de instrumento. Após a vigência da Lei 11.382/2006, não se discute mais qual o recurso cabível contra a decisão que (in)defere a adjudicação. Antes, contudo, em razão da redação do art. 715, do CPC, hoje expressamente revogado, que falava em *sentença*, era grande o debate na doutrina e na jurisprudência<sup>41</sup>.

A assinatura do auto de adjudicação também é termo *a quo* para início do prazo de 5 dias para oposição de embargos à adjudicação: “é lícito ao executado, no

---

bens introduzidos pela Lei 11.382/2006”. Execução civil e cumprimento da sentença vol. 2. Gilberto Gomes Bruschi e Sérgio Shimura (coord). São Paulo: Método, 2007, 185).

<sup>39</sup> Anota ARAKEN DE ASSIS ser totalmente dispensável a participação do devedor, uma vez que o ato se opera perfeitamente sem sua colaboração (Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 726).

<sup>40</sup> Nesse sentido, ARAKEN DE ASSIS ensina que: “Entre a resolução tomada pelo juiz, decidindo eventuais questões suscitadas pelo requerimento de adjudicação e, principalmente, em decorrência da pluralidade de pretendentes, que sacramenta o negócio (art. 685-B, caput), o executado poderá remir a execução (art. 651)” (Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 726).

<sup>41</sup> A respeito da divergência então existente, anota LUIZ RODRIGUES WAMBIER: “Discutia-se intensamente a natureza dessa decisão [de deferimento/indeferimento da adjudicação] e em consequência o recurso cabível contra ela. (...) Para muitos, não seria verdadeiramente sentença, mas decisão interlocutória, que resolve incidente processual interno ao processo (art. 162, §2º) – cabendo, portanto, contra ela agravo de instrumento (...). Outros, levando em conta a letra da lei então vigente, afirmavam que se trataria de sentença. (art. 162, §1º), que resolveria o mérito de um processo incidental ao processo executivo, cujo específico objeto seria o concurso de credores. Para estes, o ato seria apelável (art. 513). Enquanto a primeira orientação prevalecia prevalecer na doutrina, a segunda era por vezes adotada pelos Tribunais. A controvérsia era tanta que há acórdãos que aplicam a essa hipótese o princípio da fungibilidade recursal, admitindo apelação ou agravo.” (Curso avançado de processo civil – execução. 10ª ed. São Paulo: RT, 2008, v. 2, p. 272).

prazo de 5 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se, no que couber, o disposto neste Capítulo” (cfr. art. 746, do CPC).

Quanto aos embargos à adjudicação, vale anotar que seu prazo passa a fluir da assinatura do auto de adjudicação, independentemente de intimação do executado. Nesse sentido, vem se manifestando a jurisprudência do STJ: “Conta-se da data da assinatura do auto de adjudicação ou arrematação, independentemente de intimação do executado, o prazo para oposição de embargos” (AgRg no AREsp 265.377-MG, rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, j. em 19/03/2013)<sup>42</sup>.

Importante salientar também que se trata de meio de defesa em que há grande limitação cognitiva, ou seja, a lei restringe as matérias que podem ser alegadas via embargos à adjudicação. O art. 746, do CPC, não deixa dúvidas de que são os embargos à adjudicação admitidos apenas para alegar *nulidade da execução* ou *causa extintiva da obrigação*. Evidente ainda que a nulidade ou extinção da obrigação apontada nos embargos deve ser superveniente à penhora. É que “tudo que ocorreu antes da penhora e poderia ser alegado não pode mais ser objeto dos embargos de segunda fase, sendo matéria susceptível de alegação na impugnação (se se tratar de cumprimento de sentença) ou de embargos do executado (no caso de execução fundada em título extrajudicial)”<sup>43</sup>.

A jurisprudência do STJ, entretanto, vem mitigando este entendimento para conhecer os embargos à adjudicação opostos sob a alegação de impenhorabilidade do bem de família. O STJ entende que, por se tratar de matéria de ordem pública, não

---

<sup>42</sup> No mesmo sentido, colhemos alguns julgados do TJSP: “O prazo para interposição de embargos à adjudicação ou à arrematação é de cinco dias a contar da assinatura do respectivo auto (CPC arts. 746 e 685-B), dispensada a intimação, deste ato, do devedor. Intempestividade dos embargos, reconhecida pela sentença, caracterizada.” (Ap. 0136180-05.2009.8.26.0100, Des. rel. ALEXANDRE LAZZARINI, j. 07.08.2010). No mesmo sentido, destaca-se este outro: “EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO - Apresentação dos embargos fora do prazo de 5 (cinco) dias a contar da assinatura do auto de adjudicação - Intempestividade evidenciada - Inteligência do art. 746 do CPC - Desnecessidade de intimação pessoal do executado para apresentar embargos à adjudicação.” (Ap. 0000861-14.2011.8.26.0159 rel. Des. RUBENS CURY, j. 07/03/2012).

<sup>43</sup> DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria. Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, pp. 414.

sujeita à preclusão, que acarreta a nulidade do ato, nada obsta que o tema seja versado em embargos de segunda fase<sup>44</sup>.

Por fim, a lei permite que, sobrevindo embargos, o adjudicante desista da adjudicação, sendo restituído da quantia até então gasta para a aquisição do bem: “Oferecidos embargos, poderá o adquirente desistir da aquisição” (§1º do art. 746, do CPC) “No caso do § 1º deste artigo, o juiz deferirá de plano o requerimento, com a imediata liberação do depósito feito pelo adquirente (art. 694, § 1º, inciso IV)” (§2º, do art. 746, do CPC). Tratando ainda de embargos meramente protelatórios o juiz imporá multa ao embargante, em valor não superior a 20% do valor da execução, que será revertida em favor daquele que desistiu da adjudicação (§3).

Nota-se que a lei, ao permitir a desistência e a restituição da quantia despendida pelo adjudicante, quer incentivar a adjudicação; ao mesmo tempo, ao prever a possibilidade de punição do embargante na hipótese de tratar-se de expediente protelatório, quer a lei desencorajar a interposição dos embargos de segunda fase.

Aplaudimos a opção legislativa. Não devemos coibir recursos e formas de defesa, mas, sim, desencorajá-los, punindo aqueles litigantes que se utilizam de expedientes processuais como forma de protelar o andamento do feito e, conseqüentemente, o pagamento da dívida.

Em seguida à adjudicação – e em não havendo a oposição de embargos –, tratando-se de bem imóvel, expedir-se-á a carta de adjudicação, que é documento imprescindível para se proceder à transferência do bem adjudicado perante o Cartório de Registro de Imóveis. A carta de adjudicação segundo a regra do parágrafo único do art. 685-B, do CPC, é documento, assinado pelo juiz, que “conterá 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”.

---

<sup>44</sup> “A impenhorabilidade de imóvel como bem de família, por constituir proteção de ordem pública instituída pela Lei n. 8.009/90, pode ser argüida até mesmo em fase de embargos à arrematação, arcando, no entanto, o executado, com todas as custas e despesas decorrentes da praça ou leilão, inclusive editais e comissão de leiloeiro. II. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.” (REsp 467246-RS, rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, j. 08/04/2003).



Não concordamos com a exigência da apresentação da prova da quitação do imposto de transmissão de bens imóveis, ou seja, do ITBI, como condição necessária para a expedição da carta de adjudicação.

Isso porque é unânime a jurisprudência pátria no sentido de que o fato gerador do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI) ocorre somente com o registro da transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro Imobiliário. Nesse sentido, destaca-se o recurso especial n. 771.781/SP, de relatoria da Ministra ELIANA CALMON: “O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com o registro da transferência da propriedade no cartório imobiliário, em conformidade com a lei civil” (j. 12/06/2007, DJ 29/06/2007)<sup>45</sup>.

Trata-se, assim, na minha concepção, de exigência inconstitucional, na medida em que antecipa o recolhimento do imposto ao fato gerador. Se o fato gerador ocorre apenas no momento em que se procede a transferência imobiliária, porque exigir que o juiz do processo em que ocorrida a adjudicação condicione a expedição da carta ao recolhimento do ITBI? A Lei processual, aqui, disse mais do que deveria.

No tocante à questão tributária, é importante mencionar ainda que o adquirente é responsável pelos tributos devidos em relação ao bem imóvel por ele adquirido (cfr. regra do art. 130, do CTN). Isso se aplica ao IPTU, bem como às taxas e contribuições de melhoria. Em regra, esta responsabilidade é *pessoal* do adquirente, de modo que o valor devido a título de tributos pode extrapolar o valor do bem.

---

<sup>45</sup> No mesmo sentido: “1. Rechaço a alegada violação do art. 458 do CPC, pois o Tribunal *a quo* foi claro ao dispor que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. A partir daí, portanto, é que incide o tributo em comento. 2. O fato gerador do imposto de transmissão (art. 35, I, do CTN) é a transferência da propriedade imobiliária, que somente se opera mediante registro do negócio jurídico no ofício competente. Precedentes do STJ. 3. Agravo Regimental não provido.” (AgRg no AREsp 215.273-SP, rel. Min. HERMAN BENJAMIN, j. 2/10/2012)). Afinada com a jurisprudência do STJ, repousa a jurisprudência do TJSP: “Havendo alienação judicial do imóvel, a base de cálculo do ITBI é o valor da arrematação, que corresponde ao valor de aquisição (valor venal art. 38 do CTN). Uma vez que o conteúdo dos institutos do Direito Tributário é determinado pelas normas de Direito Privado (arts. 109 e 110 do CTN), tem-se que o fato gerador do ITBI (art. 114 do CTN) é a transmissão de bens imóveis (art. 156, II, da CF), que apenas se dá com o registro do título translativo (art. 1.245 do CC), sendo incabível a imposição da multa moratória antes da sua ocorrência” (Ap. 0047537-81.2010.8.26.0053. rel. Des. CARLOS GIARUSSO SANTOS, j. 10/5/2012). No mesmo sentido, ainda do TJSP: “ITBI, anos de 2012 e 2013 - Adjudicação de imóveis em hasta pública - Fato gerador tributário Transmissão resultante do registro no Cartório de Imóveis da respectiva carta de adjudicação Inaplicabilidade de lei municipal que prevê recolhimento o imposto em quinze dias antes da assinatura da carta Improcedência da exigência de correção, multa e juros moratórios, dada a ausência de inadimplência” (AI 0068122-17.2013.8.26.0000, rel. Des. RODRIGUES DE AGUIAR, j. 11/7/2013).

O CTN, entretanto, no parágrafo único do mesmo art. 130, excepciona à regra a aquisição do imóvel em hasta pública. Neste caso, por se tratar de forma de aquisição originária da propriedade, ocorrerá a sub-rogação da responsabilidade pelos tributos devidos no preço do bem arrematado: “No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”.

HUGO DE BRITO MACHADO<sup>46</sup> sintetiza a exceção à regra da responsabilidade tributária do adquirente de imóvel arrematado em hasta pública da seguinte forma:

“Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o respectivo preço. Justifica-se o disposto no art. 130 do Código Tributário Nacional porque entre o arrematante e o anterior proprietário do bem não se estabelece relação jurídica nenhuma. A propriedade é adquirida pelo arrematante em virtude de ato judicial e não de ato negocial privado.”

Esta exceção prevista no parágrafo único do art. 130, do CTN, contudo, não se aplica à adjudicação. A adjudicação não é considerada forma de aquisição originária da propriedade e, por isso, o adquirente responsabilizar-se-á pessoalmente pelos tributos anteriores. Nesse sentido, posiciona-se o Col. STJ:

“(…) havendo a adjudicação do imóvel, cabe ao adquirente (credor) o pagamento dos tributos incidentes sobre o Bem adjudicado, eis que, ao contrário da arrematação em hasta pública, não possui o efeito de expurgar os ônus obrigacionais que recaem sobre o Bem.

Na adjudicação, a mutação do sujeito passivo não afasta a responsabilidade pelo pagamento dos tributos do imóvel adjudicado, uma vez que a obrigação tributária *propter rem* (no caso dos autos, IPTU e taxas de serviço) acompanha o Bem, mesmo que os fatos impositivos sejam anteriores à alteração da titularidade do imóvel (arts. 130 e 131, I, do CTN).” (REsp 1179056-MG, rel. Min. HUMBERTO MARTINS, j. 7/10/2010, DJe 21/10/2010)<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Curso de Direito Tributário. 29ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 152.

<sup>47</sup> No mesmo sentido, recentemente, manifestou-se o Tribunal de Justiça de São Paulo: AI nº 0188909-12.2012.8.26.0000. rel. Des JOSÉ LUIZ DE CARVALHO, j. 11/4/2013.

Em suma, no que toca à responsabilidade pelo recolhimento dos tributos cujo fato gerador seja a propriedade, a adjudicação não se equipara à arrematação, de modo que o adquirente será responsável tributário pelos tributos anteriores à aquisição.

Ainda em relação à carta de adjudicação, será ela dispensada quando se tratar de bem móvel, sendo suficiente, neste caso, a ordem do juiz ao depositário para a entrega da coisa ou pela expedição de mandado de busca e apreensão. O simples mandado expedido pelo juiz da execução é suficiente para legitimar a propriedade do bem em nome do adjudicante (mesmo porque, tratando-se de bens móveis, o domínio se adquire pela *traditio*).

Entende ainda boa doutrina que, por questões de conveniência e praticidade, a carta de adjudicação não deverá se limitar aos casos de adjudicação de bens imóveis. Isso porque a expedição da carta de adjudicação poderá ser útil em algumas situações como nos casos em “que houver a necessidade de se provar o acordo de transmissão, a exemplo do que acontece com a aquisição de ações nominativas e de veículos”<sup>48</sup>.

Em suma, a fim de se consolidar o domínio pela adjudicação, tratando-se de bens imóveis, será necessário o registro da carta de adjudicação perante o Cartório de Registro de Imóveis. Tratando-se de bem móvel, bastará a tradição, proporcionada pela expedição do mandado de entrega. Em determinadas hipóteses, entretanto, será conveniente a expedição de carta de adjudicação, mesmo que se trate bem móvel.

Eis as principais considerações sobre o instituto da adjudicação e a forma como ele se desenvolve no processo. Passemos, agora, a tratar dos legitimados para adjudicar.

## **5. Legitimados para a adjudicação.**

---

<sup>48</sup> ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, 722; e BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 290.

Como dito mais acima, uma das principais mudanças trazidas pela Lei 11.382/2006 foi a ampliação dos legitimados para adjudicar o bem penhorado. Preceitua o § 2º, do art. 685-A, do CPC, que são legitimados para adjudicar, além do exequente, *i*) o credor com garantia real, *ii*) os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, e *iii*) o cônjuge, descendentes ou ascendentes do executado. Diz ainda o § 4º do mesmo dispositivo que, tratando-se de penhora de quota social em execução aparelhada por quem não é integrante da respectiva sociedade, assegura-se preferência aos demais sócios para a adjudicação.

Somente o credor que promove a execução em seu exclusivo interesse está dispensado de depositar o valor da adjudicação (isto, evidentemente, não sendo o valor do bem superior ao do crédito perseguido na execução, conforme §1º do art. 685-A, do CPC). Todos os demais legitimados, querendo adjudicar, deverão depositar o valor em foi avaliado o bem para que possam exercer o direito de adjudicar.

Os credores quirografários detêm legitimidade para adjudicar, desde que tenham penhorado, nos autos das respectivas execuções, o mesmo bem. Isto é, todos os credores quirografários que houverem penhorado o mesmo bem do devedor comum têm legitimidade para adjudicar. O credor com garantia real, no entanto, prescinde de comprovar o ajuizamento da execução. Sua legitimidade para adjudicar decorre da garantia real e não da propositura de execução:

“Não obstante as profundas modificações trazidas pela Lei n. 11.382/2006, mantém-se incólume o entendimento de que os demais credores quirografários detêm legitimidade para adjudicação desde que tenham penhorado, em suas respectivas execuções, o mesmo bem. Para o credor com garantia real, a melhor interpretação é que ele não precisa ter movido a sua própria execução. Basta, assim, que ele pretenda a adjudicação para fazer valer o seu direito real.”<sup>49</sup>

No mesmo sentido, é a doutrina de ARAKEN DE ASSIS<sup>50</sup>: “Os credores hipotecários e pignoratícios (se móvel o bem penhorado) não dependem do ajuizamento

---

<sup>49</sup> BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 279.

<sup>50</sup> Manual da Execução, 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 722.

de execução própria, porquanto a alienação atinge bens predestinados à solução de seus créditos, cabendo intimá-los dos atos previamente (...)<sup>51</sup>.

Abrem-se parênteses para se fazer a seguinte observação. O art. 1.428, do CC-02, anota que: “É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento”. Veda este dispositivo a existência de pacto comissório, espécie de cláusula “pela qual ficaria o devedor inteiramente subordinado à vontade do credor, sujeitando-se a pressões e estratagemas leoninas e usurários”<sup>52</sup>.

Poder-se-ia cogitar, então, que autorizar o credor hipotecário adjudicar o bem dado em garantia antes do ajuizamento da execução, ou antes mesmo do vencimento da dívida, ofenderia a regra do art. 1428, do CC-02.

O conflito, entretanto, é apenas aparente. É que, uma vez penhorado o bem dado em hipoteca ou penhor, o credor tem o direito de cobrar a dívida antecipadamente, nos termos do art. 333, II, do CC-02: “ao credor assistirá o direito de cobrar a dívida antes de vencido o prazo estipulado no contrato ou marcado neste Código (...) se os bens, hipotecados ou empenhados, forem penhorados em execução por outro credor”.

Em suma, a penhora do bem hipotecado/empenhado por terceiro implica o vencimento antecipado da dívida, justificando, assim, a preferência do credor hipotecário/pignoratício, sem se cogitar de pacto comissório.

---

<sup>51</sup> Nesse sentido, há antigo precedente do STJ: “O credor hipotecário, embora não tenha ajuizado execução, pode manifestar a sua preferência nos autos de execução proposta por terceiro. Não é possível sobrepor uma preferência processual a uma preferência de direito material. O processo existe para que o direito material se concretize. Recurso especial conhecido e provido.” (REsp 159930/SP, rel. Min. ARI PARGENDLER, j. 06/03/2003). Mais recentemente, destaca-se este outro: “Desse modo, o credor hipotecário, embora não tenha proposto ação de execução, pode exercer sua preferência nos autos de execução ajuizada por terceiro, uma vez que não é possível sobrepor uma preferência de direito processual a uma de direito material. (...) No caso em análise, a prevalência do direito de preferência do Banco Bandeirantes' decorre da sua condição de credor hipotecário, independentemente da propositura de processo executivo (...)” (AgRg nos EDcl no REsp 775.723-SP, rel. Min. SIDNEI BENETI, j. em 20.5.2010).

<sup>52</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil. 8ª ed. São Paulo: Atlas, 2008, vol. V, p. 515.

De mais a mais, o próprio art. 1.422, do CC-02, segunda parte, prevê que o credor hipotecário tem direito de preferir outros credores no pagamento: “o credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de excutir a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro”.

Pois bem. Tanto o credor com garantia real quanto o credor quirografário deverão fazer prova junto ao juízo em que requerem a adjudicação de sua legitimidade para tanto.

Estes legitimados, o credor com garantia real e o credor que houver penhorado o mesmo bem e averbado a penhora no respectivo registro (art. 659, §4º), devem ser intimados, nos termos do art. 698, do CPC<sup>53</sup>, com antecedência mínima de 10 dias, a fim de que possam exercer seu direito de adjudicar.

Quanto à legitimidade do cônjuge, entende a melhor doutrina que este direito deve ser estendido ao companheiro/companheira nas uniões estáveis e também homoafetivas. Como observam FREDIE DIDIER Jr., LEONARDO CARNEIRO DA CUNHA, PAULA SARNO BRAGA e RAFAEL ALEXANDRIA DE OLIVEIRA<sup>54</sup>, por se tratar “de dispositivo que serve à proteção da família, parece bastante razoável entender a sua aplicação às demais espécies de família”, até mesmo às uniões homoafetivas, uma vez que o STF já se manifestou no sentido de que todas as regras, sem exceção, previstas para a união estável, aplicam-se, por analogia, à união homoafetiva<sup>55</sup>.

---

<sup>53</sup> “Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução”.

<sup>54</sup> Curso de direito processual civil, 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, p. 644.

<sup>55</sup> Cfr. Informativo de jurisprudência 625-STF, que se referente ao v. acórdão proferido no julgamento da ADI 4277-DF: “No mérito, prevaleceu o voto proferido pelo Min. Ayres Britto, relator, que dava interpretação conforme a Constituição ao art. 1.723 do CC para dele excluir qualquer significado que impeça o reconhecimento da união contínua, pública e duradoura entre pessoas do mesmo sexo como entidade familiar, entendida esta como sinônimo perfeito de família. Asseverou que esse reconhecimento deveria ser feito segundo as mesmas regras e com idênticas conseqüências da união estável heteroafetiva. De início, enfatizou que a Constituição proibiria, de modo expresso, o preconceito em razão do sexo ou da natural diferença entre a mulher e o homem. Além disso, apontou que fatores acidentais ou fortuitos, a exemplo da origem social, idade, cor da pele e outros, não se caracterizariam como causas de merecimento ou de desmerecimento intrínseco de quem quer que fosse. Assim, observou que isso também ocorreria quanto à possibilidade da concreta utilização da sexualidade. Afirmou, nessa

Quanto à possibilidade de adjudicação do bem penhorado pela companheira/companheiro, manifesta-se CASSIO SCARPINELLA BUENO: “havendo prova da união estável, o direito de adjudicar deve ser estendido ao(à) companheiro(a) do(a) executado(a). Prevalece sobre o texto do §2º do art. 685-A, a diretriz do art. 226, §3º, da Constituição Federal”<sup>56 57</sup>.

ARAKEN DE ASSIS vai além. Anota ser legitimado para adjudicar até mesmo o cônjuge separado de fato: “na hipótese da separação de fato, sem dúvida a sociedade conjugal persiste e, conseqüentemente, há legitimação do cônjuge (...) talvez existam interesses patrimoniais a resguardar e, justamente nessa contingência, transparece a utilidade da remição”<sup>58</sup>. O mesmo autor ressalva ainda a possibilidade de se adjudicar a favor do ex-cônjuge, já divorciado, pelos seguintes motivos:

“(...) a noção de interesse patrimonial é decisiva para definir a legitimidade do cônjuge separado, ou mesmo do ex-cônjuge, porque divorciado. Não tendo ocorrido, ainda, a partilha de bens se afigura consentâneo às finalidades do instituto reconhecer o direito de o separado e de o divorciado regatarem os bens penhorados.”<sup>59</sup>

A fim de viabilizar o exercício do direito de preferência, o §2º do art. 655 impõe que o cônjuge seja intimado da penhora de bens imóveis. Entretanto, não há exigência de intimação do cônjuge quando a penhora recair sobre bens móveis. Também não há previsão legal para a intimação dos ascendentes e descendentes, que também são legitimados para exercer o direito de preferência.

Nada impede, contudo, que o magistrado, à luz do modelo constitucional de direito processual civil, em respeito ao contraditório e a ampla defesa, determine que

---

perspectiva, haver um direito constitucional líquido e certo à isonomia entre homem e mulher: a) de não sofrer discriminação pelo fato em si da contraposta conformação anátomo-fisiológica; b) de fazer ou deixar de fazer uso da respectiva sexualidade; e c) de, nas situações de uso emparceirado da sexualidade, fazê-lo com pessoas adultas do mesmo sexo, ou não” (ADI 4277-DF, rel. Min. AYRES BRITTO).

<sup>56</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 281

<sup>57</sup> Na linha do entendimento jurisprudencial, o projeto do novo CPC (PL nº 8.046/2010) prevê expressamente a possibilidade de adjudicação pelo companheiro/a do executado/a (cfr. art. 892, §5º).

<sup>58</sup> Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 723.

<sup>59</sup> *Idem, ibidem*. Em sentido contrário, LEONARDO GRECO ao tratar da extinta remição: “separado judicialmente ou divorciado, por sentença transitada em julgado, não é mais cônjuge, ainda que perdure a comunhão de bens, não podendo mais requerer a remição” (O processo de execução. Rio de Janeiro, Renovar, 2001, v. 2, p. 448).

se dê ciência ao cônjuge (ou companheiro), aos ascendentes ou descendentes do executado sobre seu direito de adjudicar o bem penhorado. Evidente, entretanto, que a ausência de advertência ou intimação não poderá implicar qualquer nulidade, posto que não prevista em lei<sup>60</sup>.

Quanto à legitimidade do demais sócios para adjudicar as quotas da sociedade penhoradas em execução aparelhada por exequente alheio à sociedade, diz a doutrina que, por se tratar de norma especial, “outorga preferência absoluta aos sócios, à frente dos credores e dos familiares”<sup>61</sup>.

LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART<sup>62</sup>, por sua vez, atentos à importância da manutenção do *affectio societatis* para o direito de empresa, anotam que:

“(…) é certo que a possibilidade de penhora de quota não pode traduzir-se na conseqüente possibilidade de alienação de todos os poderes referentes a estas. O que se admite é, tão só, que se possa alienar o *aspecto patrimonial da quota*, ou seja, o correspondente percentual que a quota representa no valor patrimonial da empresa.

Por conta disso, a alienação da quota social (...) deverá seguir o rito do art. 1.031 do CC. Por isso, o adjudicante ou arrematante de quota social não terá o direito de tornar-se sócio da referida empresa, mas apenas receberá o direito de perceber, em dinheiro, no prazo de noventa dias da liquidação do correspondente valor da quota, o montante atribuído em balanço especial, tomado com base no patrimônio atual da sociedade.”

No projeto do novo CPC (PL nº 8.046/2010), no caso de penhora de quota social (ou ação de sociedade anônima fechada) realizada em favor de exequente alheio à sociedade, deverão os sócios ser cientificados da penhora pela própria sociedade a fim de que possam exercer o direito de adjudicar: “No caso de penhora de quota social ou ação de sociedade anônima fechada realizada em favor de exequente alheio à sociedade, esta será intimada, ficando responsável por informar aos sócios a ocorrência da penhora, assegurando-se a estes a preferência” (art. 892, §7º).

---

<sup>60</sup> *Idem, ibidem.*

<sup>61</sup> ASSIS, Araken de. *Manual da Execução*. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 725.

<sup>62</sup> *Curso de Processo Civil*. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3, p. 323.



Compartilhamos do entendimento de que os sócios deverão ter preferência sobre qualquer outro legitimado na adjudicação das quotas sociais. Trata-se de importante mecanismo que contribui imensamente para a preservação da empresa, na medida em que impede o ingresso de pessoas indesejadas na sociedade.

Para finalizar, quanto aos legitimados, a última versão do projeto do novo CPC (PL nº 8.046/2010) amplia substancialmente o rol dos legitimados para adjudicar o bem. Passam a integrar o rol dos legitimados: *i*) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; *ii*) o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora houver recaído sobre bem gravado com tais direitos reais; *iii*) – o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; *iv*) o promissário comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; *v*) o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; e *vi*) a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (cfr. art. 892, §5º c/c art. 905, incisos II e VIII).

## **6. Licitação.**

Anota o §3º do art. 685-A, do CPC, que “havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nessa ordem”. Prevê este dispositivo a hipótese de haver mais de um legitimado disposto a adjudicar o bem penhorado.

O dispositivo deixa claro que a licitação somente instaurar-se-á se houver igualdade de ofertas, ou seja, na hipótese de nenhum dos legitimados oferecer quantia superior à avaliação.

Eis, então, a primeira premissa para que se faça a licitação: igualdade de ofertas. Se qualquer dos legitimados vier a oferecer maior valor pelo bem, tocará a ele o

direito de adjudicar. Nesse sentido, CASSIO SCARPINELLA BUENO<sup>63</sup>: “(...) pressupõe o dispositivo, tal qual redigido, que todos eles ofereçam o mesmo valor pelo bem, quiçá supondo que nenhum credor se interesse, desde logo, oferecer preço superior ao da avaliação”. Entretanto, “se algum deles oferecer, desde logo, valor superior ao da avaliação do bem, a ele deverá ser adjudicado o bem penhorado”.

A ordem de preferência prevista do §3º, do art. 685-A, do CPC, em suma, pressupõe a igualdade de ofertas, isto é, supõe que os legitimados para adjudicar ofereçam exatamente o preço da adjudicação.

Com relação ao grupo familiar do executado, terá preferência, nesta ordem, o cônjuge (ou companheiro), descendente e ascendente, observado o grau mais próximo de parentesco (filho prefere o neto, por exemplo)<sup>64</sup>.

Com relação à preferência dos demais credores legitimados para a adjudicação, pedimos vênias para citar a doutrina de ARAKEN DE ASSIS que, com precisão, ensina que:

“Tratando-se de credores (...) urge resguardar a preferência outorgada pela anterioridade da penhora (art. 612) e, principalmente, a ordem prevista no art. 711. Observar-se-ão, pois, os privilégios dos créditos e, entre os créditos quirografários, a antecedência de cada penhora. Concorrendo, por outro lado, familiares e credores, o grupo família passa à frente, na ordem do §3º, segunda parte do art. 685-A.”<sup>65</sup>

Concorrendo outros credores legitimados para adjudicar, dever-se-á observar, primeiro, o direito material (credor com garantia real ou com crédito privilegiado); e, havendo apenas credores quirografários, a ordem de antecedência da penhora (cfr. art. 612, do CPC). Entretanto, concorrendo com o grupo familiar do credor (cônjuge, companheiro, ascendente e descendente), estes passam à frente dos demais credores, tendo prioridade na adjudicação do bem.

---

<sup>63</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 287.

<sup>64</sup> Ao comentar a preferência do grupo familiar, anota HUMBERTO THEODORO JÚNIOR: “*Entre si, a escala de preferência será: primeiro o cônjuge, depois o descendente e, finalmente, o ascendente*”. (Curso de direito processual civil. 44ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, vol. II, p. 330).

<sup>65</sup> Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 725.

CASSIO SCARPINELLA BUENO<sup>66</sup>, por sua vez, quanto à preferência do grupo familiar do credor sobre o credor com garantia de direito real, tem entendimento oposto: “o §3º do art. 685-A, contudo, não elimina a preferência na adjudicação em favor do credor com garantia de direito real, sob pena de a lei processual civil, mesmo que bem inspirada, vir a frustrar direitos assegurados desde o plano material”.

Embora respeitado posicionamento do prestigiado professor da PUC-SP, compartilhamos do entendimento que os legitimados do grupo familiar, em igualdade de ofertas, têm preferência na adjudicação sobre os demais credores do executado – tantos os credores com garantia real quanto os credores quirografários com penhora sobre o mesmo bem.

Com relação aos credores quirografários, para que possam exercer o direito de adjudicar, é condição necessária que já tenham promovido, no seu interesse, execução contra o devedor comum e que lá tenham penhorado o bem que pretendem adjudicar.

Interessante saber se a data do arresto executivo, da pré-penhora (cfr. arts. 653-654 do CPC), posteriormente convertida em penhora, deve ser considerada para fins de preferência? E também se o arresto cautelar, previsto nos arts. 813 e seguintes, do CPC, pode ser considerado para fins de preferência?

Parece-me, com a devida vênia a posicionamento em sentido contrário, que pouco importa a natureza do arresto, se executivo ou cautelar. Havendo conversão do arresto em penhora, não vejo nenhum óbice para que a preferência retroaja à data do arresto. Protege-se, assim, o credor que foi diligente na preservação do seu crédito, tomando as medidas cabíveis e permitidas pela lei processual civil<sup>67</sup>.

---

<sup>66</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 287.

<sup>67</sup> Nesse mesmo sentido, entendem DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria: “A presteza em arrestar, assim como a presteza em penhorar, é digna de prestígio e proteção. Não é, aliás, por outra razão que o art. 667, III, do CPC, prevê a possibilidade de o credor desistir da penhora de bem já penhorado ou arrestado, afinal já haverá preferência de outrem sobre ele. (...) Parece realmente que, se o arresto cautelar vier a resolver-se em penhora (CPC, art. 818) a preferência deve retroagir à data do arresto; se assim não fosse, a garantia do arresto ‘ficaria irremediavelmente comprometida se, no concurso posterior de prioridade, a data da

Afinado com o entendimento aqui defendido, encontramos julgados do STJ. A título de exemplo, pedimos permissão para transcrever elucidativa ementa de recente julgado de relatoria da eminente Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, com o seguinte teor:

“PROCESSO CIVIL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. CONCURSO DE CREDORES. ARRESTO. REGISTRO ANTERIOR À PENHORA SOBRE IMÓVEL. PREVALÊNCIA DA DATA DO ARRESTO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Independente da natureza assumida, seja o arresto cautelar ou incidental (CPC, art. 813 e ss.), seja o arresto executivo, igualmente denominado ‘pré-penhora’ (CPC, art. 653), aplicam-se, sem distinção, as disposições relativas à penhora, a teor do que prevê o art. 821 do CPC. 2- Tal qual a penhora, o arresto tem por efeito tornar inalienável o bem constricto, não suscitando dúvida sobre o interesse do credor diligente que, pelo fruto da alienação judicial do imóvel, pretende ver seu crédito assegurado. 3 - Inexistindo título legal à preferência, a anterioridade do arresto há de conferir ao credor previdente, que primeiramente levou a efeito o ato de constrição do bem, primazia sobre a penhora posteriormente efetuada. Precedentes do STJ. 4 - No caso, além de a medida cautelar de arresto anteceder a penhora do imóvel, a recorrida promoveu-lhe o respectivo registro em data igualmente anterior à penhora, o que mantém hígido o efeito erga omnes da medida. 5- Agravo regimental a que se nega provimento.” (AgRg no REsp 902.536/RS, rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, j. 27/03/2012)<sup>68</sup>

Vale frisar que o direito de preferência do credor penhorante dependerá da inexistência de credor com título legal de preferência, na forma dos arts. 955 e ss. do

---

efetivação do arresto não fosse considerada’.” (Curso de direito processual civil, 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, pp. 696).

<sup>68</sup> No mesmo sentido: “O arresto, incidental ou executivo, deve ser equiparado à penhora para fins de preferência em concurso de credores.” (RMS 23.822/RJ, rel. Min. SIDNEI BENETI, j. 03/04/2008). Destaca-se ainda este outro, cuja ementa é a seguinte: “PROCESSO CIVIL - EXECUÇÃO - CONCURSO DE CREDORES - DIREITO DE PREFERÊNCIA - ARRESTO (ART. 653 DO CPC) - REGISTRO - POSTERIOR PENHORA SOBRE O IMÓVEL - PREVALÊNCIA DA DATA DO ARRESTO - RECURSO PROVIDO. 1. O arresto, tendo a mesma natureza executiva da penhora, assegura ao credor que o efetiva, providenciando o devido registro, direito de preferência em relação a credor que posteriormente penhora o mesmo imóvel. O arresto, como a penhora, implica inalienabilidade do bem, presumindo-se, ademais, através do respectivo registro, seu absoluto conhecimento por terceiros, de molde a tornar indiscutível o interesse do credor, que prontamente diligenciou quanto ao arresto, na conseqüente excussão do bem para garantia de seu crédito. 2. Interpretando-se sistematicamente a legislação processual civil, irretorquível a equiparação do arresto incidental ou executivo (art. 653 do CPC) à penhora, para fins de preferência na percepção creditícia em concurso de credores, haja vista a natureza constitutiva do ato, inclusive designado de ‘pré-penhora’, vez que meramente antecipatório da penhora em hipóteses nas quais não localizado o devedor; ou seja, trata-se de atos processuais de idêntico fim, decorrendo mesmo automaticamente a conversão do arresto em penhora em não se verificando o pagamento pelo executado, nos termos do art. 654 do CPC. Precedente. 3. Recurso Especial conhecido e provido.” (REsp 759700/SP, rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, Rel. p/ Acórdão Min. JORGE SCARTEZZINI, j. 18/08/2005).

CC-02. Este credor, com crédito privilegiado, deve, entretanto, promover a execução, penhorando o bem que pretende adjudicar, para que possa exercer o direito de adjudicação<sup>69</sup>. Nesse mesmo sentido, também se manifesta a jurisprudência do STJ sobre o tema<sup>70</sup>. Já o credor com garantia de direito real prescinde do ajuizamento da ação de execução para que possa exercer seu direito de adjudicar (cfr. visto no capítulo 6 supra).

Por fim, quanto à preferência prevista no §4º, do art. 685-A, do CPC, isto é, a preferência dos demais sócios para adjudicar as quotas sociais da sociedade penhoradas por exequente estranho à sociedade, anota a melhor doutrina que o art. 685-A, §4º, é norma especial e, por isso, outorga preferência absoluta ao sócio, à frente dos credores e dos familiares. Nesta hipótese, portanto, há preferência sobre todos os demais candidatos<sup>71</sup>. Esta é mesmo a melhor interpretação, em consonância com o *affectio societatis*, como visto mais acima, quando tratamos dos legitimados (cfr. capítulo 6 supra).

Em suma, para haver licitação, é necessária a igualdade de ofertas entre credores da mesma classe. Qualquer dos legitimados que ofereça maior *lance*, terá direito de adjudicar o bem. No caso dos familiares concorrerem com terceiros, não precisarão ultrapassar os lances oferecidos pelos demais, pois gozam eles de preferência. Dentre os familiares, tem preferência o cônjuge/companheiro, descendente e ascendente, nesta ordem, e respeitado o grau mais próximo de parentesco.

Concorrendo credor hipotecário com os credores quirografários, sua participação na licitação não exige que ultrapasse o lance dos demais. O credor

---

<sup>69</sup> DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria. Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5, pp. 698/699.

<sup>70</sup> “Havendo pluralidade de penhora sobre o mesmo bem, devem ser analisadas duas situações: em primeiro lugar, a existência de crédito privilegiado, em decorrência de previsão legal; afastada essa hipótese, em segundo lugar, a anterioridade da penhora. Na hipótese da existência de privilégio em virtude da natureza do crédito, deve o credor privilegiado, a fim de exercer a preferência legalmente prevista, demonstrar que promoveu a execução, e que penhorou o mesmo bem objeto de outra constrição judicial, conforme prevê o art. 711 do Código de Processo Civil.” (REsp 655233/PR, rel. Min. DENISE ARRUDA, j. 21/08/2007)”. Em sentido contrário: “O crédito trabalhista prefere a todos os demais, independentemente da existência de penhora na reclamação trabalhista. 2. Se em outra execução há alienação do bem penhorado, cede a preferência para atender ao credor trabalhista que goza da preferência das preferências. 3. A preferência de direito processual não tem a força para sobrepor-se à preferência de direito material. Precedentes. 4. Recurso especial conhecido, mas não provido.” (REsp 1180192-SC, rel. Min. ELIANA CALMON, j. 16/03/2010, DJe 24/03/2010).

<sup>71</sup> ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 725.

hipotecário, entretanto, não goza de preferência na hipótese de concorrer com os familiares do executado e com o sócio na hipótese de penhora de quota de sociedade.

Tratando-se de credores comuns, além de se observar a ordem prevista no art. 711, do CPC (privilégio), resguarda-se a preferência outorgada pela anterioridade da penhora (art. 612).

O sócio, em relação às quotas da sociedade, tem sempre prioridade, mesmo em relação aos familiares do sócio executado.

## **7. Remição x Adjudicação.**

O Código de Processo Civil, antes da reforma promovida pela Lei 11.382/2006, previa que os o cônjuge, companheiro, descendentes ou ascendentes do executado poderiam remir o bem penhorado, pagando o respectivo preço (cfr. arts. 787 e ss. do CPC, hoje revogados<sup>72</sup>).

A remição tal como prevista no CPC tinha a finalidade de evitar que bens penhorados em execuções fossem expropriados do patrimônio familiar do executado. O objetivo era salvar o bem da execução. Este instituto permitia que, em igualdade de condições, o bem fosse adjudicado a membro da família do executado ao invés de ser transferido para o patrimônio de terceiro. Resgatava-se, assim, o bem que estava na iminência de ser transferido a terceiro, alheio ao núcleo familiar do executado. A remição, portanto, importava prévia adjudicação ou arrematação.

---

<sup>72</sup> Art. 787 - É lícito ao cônjuge, ao descendente, ou ao ascendente do devedor remir todos ou quaisquer bens penhorados, ou arrecadados no processo de insolvência, depositando o preço por que foram alienados ou adjudicados. Parágrafo único - A remição não pode ser parcial, quando há licitante para todos os bens. Art. 788 - O direito a remir será exercido no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, que mediar: I - entre a arrematação dos bens em praça ou leilão e a assinatura do auto (Art. 693); II - entre o pedido de adjudicação e a assinatura do auto, havendo um só pretendente (Art. 715, § 1º); ou entre o pedido de adjudicação e a publicação da sentença, havendo vários pretendentes (Art. 715, § 2º). Art. 789 - Concorrendo à remição vários pretendentes, preferirá o que oferecer maior preço; em condições iguais de oferta, deferir-se-á na seguinte ordem: I - ao cônjuge; II - aos descendentes; III - aos ascendentes. Parágrafo único - Entre descendentes, bem como entre ascendentes, os de grau mais próximo preferem aos de grau mais remoto; em igualdade de grau, licitarão entre si os concorrentes, preferindo o que oferecer maior preço. Art. 790 - Deferindo o pedido, o juiz mandará passar carta de remição, que conterà, além da sentença, as seguintes peças: I - a autuação; II - o título executivo; III - o auto de penhora; IV - a avaliação; V - a quitação de impostos.

Esta previsão, contudo, não está mais prevista no CPC, tendo sido revogada pela Lei 11.382/06. O Código Civil de 2002, por sua vez, ainda prevê em seu art. 1.482, o direito de remição no caso de alienação forçada de imóvel hipotecado, *in verbis*: “Realizada a praça, o executado poderá, até a assinatura do auto de arrematação ou até que seja publicada a sentença de adjudicação, remir o imóvel hipotecado, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido. ***Igual direito caberá ao cônjuge, aos descendentes ou ascendentes do executado***” (destacamos).

Diante da redação da 2ª parte do art. 1.482, do CC-02, será que o cônjuge/companheiro, ascendente e descendente, ainda têm o direito de remir o bem, ou seja, será possível que, após a adjudicação/arrematação por terceiro, ainda tenham eles o direito de resgatar o bem? A legitimidade para adjudicar, outorgada pelo art. 685-A, §2º, do CPC (acrescido pela Lei 11.382/006) implicou a revogação do direito destas pessoas remir o bem o penhorado? Em suma, ainda é possível, com espeque no art. 1.482, do CC-02, exercer o direito de remição após a adjudicação/arrematação por terceiro? A doutrina diverge sobre o tema.

FREDIE DIDIER Jr.<sup>73</sup> entende que não é possível a remição pelos parentes do executado, seja qual for a espécie de execução (hipotecária ou não). Segundo o mencionado autor, estes sujeitos – cônjuge, companheiro, ascendente e descendente do executado – têm, agora, o direito de adjudicação, antes e fora da hasta pública. Mesmo que outros legitimados pretendem exercer o direito potestativo de adjudicar, em igualdade de condições, terão o cônjuge ou companheiro, descendente e ascendente, nesta ordem, preferência para a adjudicação (art. 685-A, §3º). A Lei 11.382/2006 conferiu a tais sujeitos um direito mais abrangente, pois lhes foi garantido o direito de adjudicar, independentemente da existência de prévia arrematação ou adjudicação, como se exigia anteriormente. Agora, para que possam adjudicar, é suficiente que depositem o preço alcançado na avaliação. Hoje, a lei processual autoriza a adjudicação antes que o bem seja transferido a terceiro.

---

<sup>73</sup> “Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, §2º, do CPC, com o art. 1.482 do CC/2002”. *Revista de processo*. São Paulo: RT, 2007, n. 146, p. 178/179.

A Lei 11.382/2006 outorgou preferência aos parentes do executado, que podem evitar que o bem seja expropriado do patrimônio da família antes mesmo de serem adjudicados/arrematados por terceiros. Antecipou-se o momento para que exerçam o direito de *remir* o bem penhorado.

Para FREDIE DIDIER, mesmo em se tratando de execução hipotecária, não mais subsiste o direito de remir pelo cônjuge/companheiro, descendente e ascendente. Segundo o autor, “o não exercício do direito de adjudicar é conduta que implica a perda do direito de remir, até como forma de proteger a boa-fé do terceiro adquirente, que tem a expectativa de não ser surpreendido com o resgate do bem que acabara de adquirir”. Esta interpretação, na concepção do mencionado autor, visa tutelar a confiança, a boa-fé objetiva, na medida em que, doravante, o direito do membro da família de “ficar com o bem penhorado” deverá ser exercido pela adjudicação, nos moldes do art. 685-A, do CPC, não existindo mais a opção de remir<sup>74</sup>.

O não exercício do direito de adjudicar implicaria *supressio* (*verwirkung*), que nada mais é que uma variação da proibição do *venire contra factum proprium*. No caso de *supressio*, há a perda de um direito em razão do não exercício pelo seu titular durante certo lapso de tempo. Há, no *supressio*, uma sequência lógica de dois comportamentos: o primeiro omissivo e o segundo comissivo, sendo que o decurso do tempo entre esses dois comportamentos gerou a expectativa de que o segundo não viria ocorrer. É exatamente o que ocorre, na concepção de FREDIE DIDIER, no caso do não exercício do direito de adjudicar e posterior pretensão à remição do bem penhorado/hipotecado.

FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO<sup>75</sup>, por sua vez, em comentário ao art. 1.482, do CC-02, compartilha parcialmente do entendimento acima exposto. Entende o ilustre Desembargador do TJSP que o direito dos parentes do executado de remir o bem subsiste apenas nas execuções execução hipotecárias:

---

<sup>74</sup> Em sentido semelhante, pela não autorização da remição por filho do executado que não exerceu o direito de adjudicar em autos de execução hipotecária, colhe-se este julgado do TJSP: “Portanto, se o filho dos executados pretendia adjudicar os bens, deveria fazê-lo até antes da realização da hasta pública, pois uma vez assinado o auto de arrematação, esta considerar-se-á perfeita e acabada (art. 685- B do Código de Processo Civil)” (AI nº 7.239.578-9,, rel. Des. CARDOSO NETO, j. 7/8/2008).

<sup>75</sup> Código civil comentado. 2ª (Coord. Cezar Peluso). São Paulo: Manole, 2008, p. 1540.



“Nas execuções de créditos quirografários, o regime é o do CPC de modo que a remição é facultada apenas ao devedor, devendo seus parentes utilizarem-se da adjudicação. **Já nas execuções hipotecárias ainda se admite a remição da hipoteca não somente pelo devedor, como também por seus parentes.**”<sup>76</sup>

CASSIO SCARPINELLA BUENO tem o mesmo entendimento. Para o autor, “o dispositivo [art. 1.482, do CC-02], por ser lei especial, não foi revogado pela lei geral e, portanto, ainda garante ‘ao cônjuge, aos descendentes ou ascendentes do executado’ e inclusive ao próprio executado, o direito de remir o bem hipotecado, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes ou ao do maior lance oferecido”. Isso porque há para essas pessoas “direitos que coexistem e que não criam nenhum prejuízo para o exequente ou, mais amplamente, a qualquer credor do executado, inclusive o hipotecário, porque, seja qual for a situação, o valor do bem será pago em igualdade de condições, independentemente da modalidade de alienação do bem”<sup>77</sup>.

Concordamos com este entendimento. O direito de remir subsiste para os parentes do executado em se tratando de execução hipotecária. A interpretação mais adequada é a de que a reforma promovida pela 11.382/2006 retirou o direito de remição dos parentes do executado, dando-lhes o direito de adjudicar. Contudo, a norma do art. 1.482, do CC-02, ainda prevê a possibilidade de remição por parte dos parentes do executado no caso de execução hipotecária. Não vemos como a lei processual possa expurgar do ordenamento um direito material expressamente previsto pelo CC-02 para a específica hipótese de execução de bem hipotecado.

---

<sup>76</sup> A jurisprudência do TJSP mostra-se firme no sentido de que não mais se admite a remição do bem penhorado pelos parentes do executado quando se tratar de execução de crédito quirografários. Nesse sentido, colhe-se acórdão de relatoria do eminente Des. MATHIAS COLTRO: “Execução – Pretendida adjudicação de imóvel pelo filho dos devedores, mediante o depósito de valor inferior ao da avaliação, após a arrematação do bem por outrem – Inadmissibilidade – inteligência do art. 685-A, do CPC — Inaplicabilidade da norma do artigo 1.482 do CC” (AI nº 625.623-4/5, j. 30/9/20009). No Mesmo sentido, destaca-se este outro precedente do TJSP: “Agravo de Instrumento - Execução - Bens penhorados e levados à hasta pública - Arrematação efetuada - Pretensão do filho do executado de remir os bens no dia seguinte ao do leilão - Inadmissibilidade - Arts. 787 a 790 do CPC, que autorizavam a remição de bens, foram revogados pela Lei 11.382/06, não havendo mais que se falar em remição, mas sim em adjudicação - Exegese do art. 685-A do CPC - Adjudicação deverá ser requerida até antes da realização da hasta pública, ou após, somente se esta for negativa - Recurso improvido.” (AI nº 1155083-0/3, rel. Des. CRISTIANO FERREIRA LEITE, j. 23/4/2008).

<sup>77</sup> Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3, p. 280.

O mesmo raciocínio vale para o próprio executado. Tem ele o direito de remir o bem hipotecado em se tratando de execução hipotecária. Até mesmo FREDIE DIDIER Jr<sup>78</sup> que se mostra reticente pelo cabimento da remição, em qualquer espécie de execução (hipotecária ou não), pelos parentes do executado, concorda que subsiste o direito do executado remir o bem hipotecado:

“(…) Parece-nos que é caso de permitir ao executado a remição do bem hipotecado que foi alienado ao exequente ou ao terceiro, com o pagamento do preço da avaliação, pois se trata de direito potestativo que lhe foi conferido por norma de direito material, que, por não haver qualquer outra regra em sentido contrário, bem como não causar prejuízo ao exequente, deve ser garantido e efetivado pelo direito processual. Ainda há o direito de o devedor hipotecário resgatar o bem hipotecado (....) direito que deve ser exercido até a assinatura da carta de arrematação ou até a prolação da decisão que adjudique o bem ao exequente ou aos legitimados a adjudicar.”

A última versão do projeto do novo Código Civil (PL nº 8.046/2010), aliás, prevê expressamente a possibilidade do executado, em se tratando de imóvel hipotecado, remi-lo até a assinatura do auto de adjudicação, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido (art. 893, §3º).

Vale lembrar, de mais a mais, que é facultado ao exequente, em qualquer espécie de execução, nos termos do art. 651, do CPC, remir a execução: “antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”.

A remição da execução, contudo, não se confunde com a remição do bem. Esta pressupõe a alienação do bem ao exequente ou a terceiro, exigindo que o executado iguale a oferta para que o resgate; a remição da execução, por sua vez, deve ser exercida antes da alienação do bem penhorado e pressupõe o pagamento de toda a dívida executada, com atualização monetária, juros, honorários e custas.

---

<sup>78</sup> “Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, §2º, do CPC, com o art. 1.482 do CC/2002”. *Revista de processo*. São Paulo: RT, ano 32, n. 146, 2007, p. 178/179.

## **Bibliografia:**

ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11ª ed. São Paulo: RT, 2007;

BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 3;

DIDIER Jr., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; e OLIVEIRA, Rafael Alexandria. Curso de direito processual civil. 5ª ed. Salvador: *Juspodivm*, 2013, v. 5;

DIDIER Jr., Fredie. “Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, §2º, do CPC, com o art. 1.482 do CC/2002”. Revista de processo. São Paulo: RT, 2007, n. 146;

GAJARDONI, Fernando da Fonseca. “Reflexões sobre o novo regime de expropriação de bens introduzidos pela Lei 11.382/2006”. Execução civil e cumprimento de sentença Vol. 2. Gilberto Gomes Bruschi e Sérgio Shimura (Coord.). São Paulo: Método, 2007.

GRECO, Leonardo. O processo de execução. Rio de Janeiro, Renovar, 2001, v. 2;

LOUREIRO, Francisco Eduardo, Código civil comentado. 2ª (Coord. Cezar Peluso). São Paulo: Manole, 2008.

MACHADO, HUGO DE BRITO. Curso de Direito Tributário. 29ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008;

MARINONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz. Curso de Processo Civil. 4ª ed. São Paulo: RT, 2012, v. 3;

NEGRÃO, Theotônio; GOUVÊA, José Roberto F.; BONDIOLI, Luis Guilherme A., e FONSECA, João Francisco Naves da. 43ª ed. Código de Processo Civil e legislação processual em vigor. São Paulo: Saraiva, 2011.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção; RAMOS, Glauco Gumerato; e FREIRE, Rodrigo da Cunha Lima. Reforma do CPC 2. São Paulo: RT, 2007;

NERY Jr., Nelson; e NERY, Rosa Maria de Andrade. Curso de processo civil comentado. 9ª ed. São Paulo: RT, 2006;

THEODORO Jr., Humberto. Curso de direito processual civil. 44ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, vol. II;

\_\_\_\_\_. A reforma da execução do título extrajudicial. Rio de Janeiro: Forense, 2007;

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil. 8ª ed. São Paulo: Atlas, 2008, vol. V;

WAMBIER, Luiz Rodrigues; ALMEIDA, Flávio Renato Correia de. Curso avançado de processo civil – execução. 10ª ed. São Paulo: RT, 2008, v. 2.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil. 8ª ed. São Paulo: Atlas, 2008, vol. V;

WAMBIER, LUIZ RODRIGUES; ALMEIDA, FLÁVIO RENATO CORREIA DE. Curso avançado de processo civil – execução. 10ª ed. São Paulo: RT, 2008, v. 2.