

COGEAE - PUC-SP

GABRIEL GRUBBA LOPES

CONSIDERAÇÕES ACERCA DA EXPROPRIAÇÃO JUDICIAL

São Paulo

2011

COGEAE - PUC-SP

GABRIEL GRUBBA LOPES

CONSIDERAÇÕES ACERCA DA EXPROPRIAÇÃO JUDICIAL

Monografia de conclusão de curso
apresentada à COGEAE-PUC-SP como
requisito parcial para obtenção do título de
especialista em processo civil

Orientador: Fabiano Carvalho

São Paulo

2011

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	ELEMENTOS PARA ALTERAÇÃO DA INTERPRETAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL, À LUZ DO OBJETIVO DESTES PROCESSO	7
2.2	Princípio da execução menos gravosa para o credor	7
2.3	Dever de colaboração	8
2.4	Princípio do contraditório	10
3.	EXPROPRIAÇÃO EXECUTIVA	12
3.1	Avaliação pelo Oficial de Justiça	14
4.	ADJUDICAÇÃO	17
4.1	Termo inicial para seu requerimento	18
4.2	Adjudicação e Arrematação	21
4.3	Adjudicação e Dação em pagamento	22
4.4	Adjudicação de quotas sociais	23
5.	ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR	26
5.1	Valor da alienação	28
6.	ARREMATAÇÃO	30
6.1	Limite mínimo da arrematação: preço vil	31
6.2	Legitimidade do exequente para arrematar	32
6.3	Direitos de terceiro adquirente	33
6.4	Direito de desistência do arrematante	34
6.5	Procedência dos embargos à arrematação	34
6.6	Desfazimento da arrematação	35
6.7	Auto de arrematação	36
7.	CONCLUSÕES	38
8.	BIBLIOGRAFIA	40

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo traçar um panorama acerca da expropriação judicial, com ênfase na adjudicação, alienação por iniciativa particular e arrematação, por serem as modalidades mais usuais.¹

Esse tema se revela interessante, pois é o ponto de encontro da execução de título extrajudicial com o cumprimento de sentença.

Contudo, embora seja o palco dessa confluência, não merece o devido estudo pela doutrina. São poucas as obras que se dedicam exclusivamente ao estudo da expropriação judicial.

Duas explicações parecem majoritárias para explicar essa lacuna.

A primeira decorre da visão que entendia que o direito de ação seria uma garantia à obtenção de um julgamento de mérito, e que a prolação da sentença já corresponderia à adequada prestação jurisdicional². Como consequência, não haveria motivo para dar atenção aos meios de execução. Entretanto, como hodiernamente tem-se entendido que a prestação jurisdicional somente se encerra com a entrega do bem da vida almejado, essa posição perdeu sustentação.

A outra pode ser tirada do descrédito que essa matéria recebia, tendo em vista que apenas uma pequena parcela dos processos judiciais conseguia captar bens para cumprir o que fora determinado na sentença. Assim, não havia estímulo para doutrinadores se debruçarem sobre esse tema.

¹ Outro motivo para excluir o usufruto de bens móveis e imóveis do devedor (art. 716 do CPC), é que nessa hipótese, diferentemente das demais modalidades de expropriação, não há a transferência da propriedade dos bens, mas tão somente a “redução temporária de alguns atributos da propriedade”, como aponta Eduardo de Avelar Lamy (Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sérgio Shimura, p. 88).

² Cf., panorama completo em Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart. Execução. 2ª. Edição, São Paulo, RT, 2008, p. 59.

Essa falta de interesse denota, de modo incontestado, uma contradição do nosso sistema: a fase na qual a pretensão é, de fato, obtida, não conseguia produzir resultados práticos.

Visando corrigir esse quadro, a expropriação judicial, com a feição que lhe foi dada pela Lei 11.382/2006, buscou, assim como diversas outras leis, imprimir uma maior carga de efetividade aos provimentos judiciais, para acabar com a sensação de “*ganhou mas não levou*”.

Nesse ponto, a doutrina de Luiz Roberto Barroso³ explica o que se almeja com a efetividade:

“a efetividade significa, portanto, a realização do direito, o desempenho concreto de sua função social. Ela representa a materialização, no mundo dos fatos, dos preceitos legais e simboliza a aproximação, tão íntima quanto possível, entre o dever-ser normativo e o ser da realidade social.”

Tratando da efetividade especialmente no processo civil, a lição de José Carlos Barbosa Moreira⁴ explicita o que deve ser feito para obtenção de melhores resultados:

“a) o processo deve dispor de instrumentos de tutela adequados, na medida do possível, a todos os direitos (e outras posições jurídicas de vantagem) contemplados no ordenamento, quer resultem de expressa previsão normativa, quer se possam inferir do sistema; b) esses instrumentos devem ser praticamente utilizáveis, ao menos em princípio, sejam quais forem os supostos titulares dos direitos (e das outras posições jurídicas de vantagem) de cuja preservação ou reintegração se cogita, inclusive quando indeterminado ou indeterminável o círculo dos eventuais sujeitos; c) impende assegurar condições propícias à exata e completa reconstituição dos fatos relevantes, a fim de que o convencimento do julgador corresponda, tanto quanto puder, à realidade; d) em toda a extensão da possibilidade prática, o resultado do processo há de ser tal que assegure à parte vitoriosa o gozo pleno da específica utilidade a que faz jus segundo o ordenamento; e) cumpre que se possa atingir semelhante resultado com o mínimo dispêndio de tempo e energias.”

³ BARROS. Luiz Roberto. **O direito constitucional e a efetividade de suas normas**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.

⁴ MOREIRA, José Carlos Barbosa. **Efetividade do processo e técnica processual**, in Revista Forense, Rio de Janeiro, n. 329. p. 97, jan/mar. 1995.

E a busca pela efetividade se revela imperiosa na expropriação, pois as dificuldades encontradas neste campo transbordam os limites jurídicos e recaem no campo prático, para encontrar, penhorar e alienar bens do devedor para satisfazer o crédito já reconhecido.

Nessa ordem de idéias, convém transcrever parte da exposição de motivos da lei que criou o processo sincrético (Lei 11.232/05), da lavra do Instituto de Direito Processual⁵, “a qual denota a necessidade da adoção das normas projetadas”, de acordo com a opinião do então Ministro de Justiça, Márcio Thomaz Bastos:

“é tempo, já agora, de passarmos do pensamento à ação em tema de melhoria dos procedimentos executivos. A execução permanece o ‘calcanhar de Aquiles’ do processo. Nada mais difícil, com frequência, do que impor no mundo dos fatos os preceitos abstratamente formulados no mundo do direito.”⁶

Exatamente por ser difícil realizar essa transposição, se revela imperioso o bom conhecimento dos meios expropriatórios, para melhor aproveitá-los.

Além de tratar dos meios expropriatórios, imperioso se faz caminhar sobre o vetor de interpretação do processo executivo, que, atualmente, em algumas situações, coloca o devedor e seus bens em um pedestal, frustrando a atuação estatal e o credor.

Para atingirmos nossa meta, analisaremos as modalidades de expropriação judicial com base em dois focos: celeridade da prestação jurisdicional e eficiência dos meios adequados à consecução dos objetivos, conforme proposto pela doutrina de Debora Ines Kram Bauhohl.⁷

Igualmente, tomados do mesmo espírito do legislador, que vem realizando ondas processuais reformistas no sentido de aumentar a efetividade e a satisfatividade da pretensão jurisdicional, guiaremos o presente estudo tendo em mente que o processo não é um fim em si mesmo, mas tão somente um instrumento de pacificação social por meio da

⁵ São signatários o Sr. Ministro Athos Gusmão Carneiro, Vice- Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Processual, o Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, o Sr. Petrônio Calmon Filho, e a Sra. Ministra Fátima Nancy Andrighi.

⁶ Disponível em www.trf4.jus.br/trf4/upload/arquivos/emagis_prog_cursos/projeto_de_lei_3523-2004.pdf. Acesso em 20.05.2011.

⁷ “Não podendo ser o processo ‘fonte de angústias’ e consistindo o poder do Estado na ‘capacidade de decidir e impor imperativamente suas decisões’ dois devem ser, salvo melhor juízo, os focos analisados: celeridade na prestação jurisdicional (abrangendo-se os atos necessários ao implemento de suas decisões) e eficiência dos meios adequados à consecução desta finalidade.” Debora Ines Kram Bauhohl, a nova execução civil. São Paulo, atlas, 2006, p. 149.

devida prestação jurisdicional, que só se encerra com a entrega do bem da vida pleiteado, não bastando, como já mencionado, a mera prolação de sentença⁸.

Em que pese cada tipo de tutela veiculada em juízo proporcionar mecanismos específicos, concebidos e amoldados às características da pretensão buscada, de modo a propiciar a maior eficiência para satisfazer os interesses do credor⁹, nos focaremos apenas na tutela pecuniária, para termos fôlego de nos aprofundarmos em suas particularidades.

Ao lado dos objetivos axiológicos das alterações, veremos se o lado teleológico dos institutos foi alcançado, pois, conforme lição de Cândido Rangel Dinamarco: “(...) o processo deve ser apto a cumprir integralmente toda a sua função sócio-político-jurídica, atingindo em toda a plenitude todos os seus escopos institucionais.”¹⁰.

E mais especificamente sobre os meios expropriatórios, Araken de Assis resume com precisão: “o núcleo da arrematação, e todas as modalidades de alienação coativa, simbolismos à parte, reside na conversão do bem penhorado em dinheiro.”¹¹

Logo, os meios executivos devem ser aptos a satisfazer concretamente o que constar no título executivo, seja judicial ou extrajudicial¹².

⁸ No mesmo sentido a lição de José Roberto dos Santos Bedaque, para quem “o centro das preocupações da moderna ciência processual é, indiscutivelmente, a realização concreta da justiça.” in **Direito e Processo**, 5ª edição, São Paulo, Malheiros, 2009, p. 56.

⁹ Como a possibilidade do uso de astreintes para as obrigações de fazer ou não fazer; a prisão do devedor em casos de tutela pecuniária de obrigação alimentar, bem como o desconto em folha de pagamento.

¹⁰ DINAMARCO, Cândido Rangel. **A instrumentalidade do processo**, 6.ª edição, São Paulo: Malheiros, 1998, p. 270.

¹¹ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 813.

¹² No mesmo sentido, Marcelo Lima Guerra: “No que diz com a prestação da tutela executiva, a máxima coincidência traduz-se na exigência de que existam meios executivos capazes de proporcionar a satisfação integral de qualquer direito consagrado em título executivo.” (**Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: RT, 2003, p. 102).

2. ELEMENTOS PARA ALTERAÇÃO DA INTERPRETAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL, À LUZ DO OBJETIVO DESTES PROCESSOS

2.2 Princípio da execução menos gravosa para o credor

Além da natural e empírica dificuldade de localizar bens penhoráveis do executado, há outro entrave ao desenvolvimento do processo executivo, qual seja, a hermenêutica da execução civil sempre pautada no princípio da execução menos gravosa para o devedor, consagrada no art. 620 do Código de Processo Civil.

Por isso, o devedor se mantinha inerte, enquanto o exequente tentava, na maioria das vezes sem êxito, localizar bens, e quando conseguia, passava-se a discutir se a penhora sobre tal bem seria muito gravosa para o devedor, chegando-se ao ponto de invocar o princípio da dignidade da pessoa para afastar a constrição.

Em recente monografia de mestrado, Rafael Vinheiro Monteiro Barbosa, ataca esse posicionamento e sustenta que o correto seria interpretá-lo como princípio da execução menos gravosa para o credor. O trecho abaixo trata bem da questão¹³:

“Assim, conjugando aqueles ensinamentos recolhidos da Teoria Geral do Direito e da Filosofia do Direito, com as finalidades da tutela jurisdicional executiva, concluiu-se pela inexistência de referido princípio. De fato, o enunciado do art. 620 do Código de Processo Civil dá ensejo à criação de uma regra, no sentido de que possuindo o credor dois meios de idêntica eficácia para executar o devedor, a escolha deverá ser pelo menos oneroso. Entretanto, isso não significa que a execução deve ser sempre realizada de modo a proporcionar menos transtornos ao devedor.

Por outro lado, como os princípios são normas imediatamente finalísticas, não se pode conceber, dentro da própria tutela jurisdicional executiva, um princípio que possua um fim diverso daquele que esta forma de tutela tem por escopo alcançar. Por esta razão, se de fato existe um princípio, neste caso é o da execução menos gravosa para o credor, porque este, sim, dita o fim a ser atingido pela execução, como se extrai das recentes alterações do Código de Processo Civil e da sua razão de ser.”

¹³BABOSA, Rafael Vinheiro Monteiro. **O princípio da execução menos gravosa para o credor**. Dissertação de Mestrado em direito, PUCSP, São Paulo, 2009, p. 371.

Esse raciocínio que a primeira vista pode parecer extremista se revela, após maiores reflexões, alinhado com o que se espera do processo executivo.

Vê-se, sem dificuldades, que é preciso a mudança de paradigma para que esse processo possa buscar seus resultados.

Somente assim, com a obtenção de bens penhorados é a que o interesse público é protegido e o prestígio do Poder Judiciário, recuperado, na visão sempre atual de Eduardo J. Couture¹⁴: *“Mais que o interesse privado, entretanto, a penhora visa resguardar o interesse público e o próprio prestígio da Justiça.”*

José Roberto dos Santos Bedaque¹⁵ igualmente partilha dessa opinião e doutrina:

“Muitos dos princípios processuais, por exemplo, se levados às últimas consequências, sem considerar a realidade fática sobre que irão incidir, podem tornar-se verdadeiros óbices aos escopos do processo. Necessário, pois, ‘relativizá-los’, isto é, considerar os princípios processuais sempre como meios para obtenção de uma justiça rápida e eficiente. Sua aplicação jamais pode desconsiderar o litígio, sob pena de se construir um modelo processual inadequado ao seu objeto.”

2.3 Dever de colaboração

Ao lado dessa nova interpretação que deve guiar a leitura do art. 620 do Código de Processo Civil, as recentes alterações inovaram e criaram dever de informação e cooperação do devedor, como a atitude prevista no art. 600 do Código de Processo Civil.

Sobre essa novidade, Mauricio Giannico¹⁶ assim se manifesta:

“deve-se interpretar qual a extensão dos deveres de informação e cooperação previstos pela nova lei. Parece-nos que o critério principal de interpretação a ser observado é a utilidade da declaração a ser prestada

¹⁴ COUTURE, Eduardo J. **Fundamentos do direito processual civil**, p. 388.

¹⁵ BEDAQUE, José Roberto dos Santos. **Direito e Processo**, 5ª edição, São Paulo: Malheiros, 2009, p. 66.

¹⁶ GIANICCO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p 437.

pelo devedor, naturalmente tendo-se em vista que o escopo da norma em comento é propiciar a efetiva satisfação dos direitos do credor.

Assim, em primeiro lugar, pensamos que a notícia a ser prestada pelo executado deve ser a mais completa possível.”

Em primeiro lugar, vale destacar que entendemos, assim como o doutrinador supra referido, que foi criado um dever de informação, cujo objetivo é tirar o devedor de uma posição passiva.

Reputamos correto que a informação a ser prestada deva ser a mais completa possível, pois de nada adiantaria incluir um dever ao executado se este pudesse prestá-lo de modo a não gerar resultados. Se assim fosse possível, a efetividade continuaria abalada e não haveria mudanças práticas.

Daniel Amorim Assunção Neves¹⁷ divide o mesmo sentir, ao escrever que *“a melhor interpretação que se pode dar ao inciso em comento (...) é aquele (sic) tendente a criar um dever do executado passível de punição por meio de multa”*.

Também por esses motivos não concordamos com Eduardo de Avelar Lamy¹⁸, para quem:

“Inclusive pensamos que o dever de indicar bens à penhora se refere apenas aos bens que o executado prefere sejam penhorados, dado o art. 620 do CPC, sem que se possa falar em litigância de má-fé que constitua ato atentatório à dignidade da justiça, consoante a nova disposição do art. 600 do CPC, atitude do devedor essa que o sistema, inclusive, não teria como impedir.”

Esse raciocínio parte do pressuposto que o devedor tem diversos bens e vai optar em qual deles recairá a penhora. E se o devedor não quiser indicar bens à penhora? O ordenamento terá que aceitar essa posição de ignorar a decisão judicial e permitir que a máquina processual seja paralisada pelo interesse mesquinho do devedor?

¹⁷ NEVES, Daniel Amorim Assunção. **Ato atentatório à dignidade da justiça**, in Linhas mestras do processo civil: comemoração dos 30 anos de vigência do CPC. Coord. Pedro da Silva Dinamarco, São Paulo: Atlas, 2004, p. 123.

¹⁸ LAMY, Eduardo de Avelar. **Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p. 89.

Os artigos 475-J, §3º e art. 652, do Código de Processo Civil, também advogam contra a posição supra destacada.

Ainda, cumpre destacar que essa posição também ignora a listagem prevista no art. 655 do Código de Processo Civil e a instrumentalidade que se busca conferir ao processo.

Cria-se uma espécie de blindagem do princípio da execução menos gravosa ao devedor em arrepio a todas as normas legais elencadas, além de outro princípio essencial (instrumentalidade).

Ainda, consegue impedir a justa prestação jurisdicional, já que esta *“desenvolve-se com o intuito de declarar a existência dos direitos e de atuar forçadamente os direitos”*, nas palavras de José Miguel Garcia Medina.¹⁹

Conclui-se, com base nesses argumentos, que essa posição é resultado da interpretação vetusta do princípio estampado no art. 620 do Código de Processo Civil.

2.4 Princípio do contraditório

Por fim, o tema do contraditório no processo executivo, tão debatido na doutrina, também merece ser analisado, apenas para pontuar que se coaduna, com perfeição, com os novos vetores de hermenêutica aqui mencionados.

Isso porque, conforme lição de Debora Ines Kram Baumohl²⁰, apoiando-se em lição de Giuseppe Tarzia: *“O tema do contraditório deve ser enfocado tendo em conta a função e o escopo primeiro da jurisdição executiva, qual seja, o de satisfação do direito já declarado.”*

Vicente Grecco Filho²¹ igualmente sustenta essa posição: *“Contraditório devolve-se de maneira peculiar, compatível com a necessidade de se satisfazer o crédito constante do título, de modo que não tem ele as mesmas finalidades próprias do processo de conhecimento.”*

¹⁹ MEDINA, José Miguel Garcia. **Parte geral e processo de conhecimento**. São Paulo: RT, 2009, p. 27.

²⁰ BAUHOHL, Debora Ines Kram. **A nova execução civil**. São Paulo: Atlas, 2006, p. 64.

²¹ Vicente Grecco Filho. *Direito processual civil brasileiro*, v. 3, 9ª edição, Saraiva, São Paulo, 1999.

Essas transcrições conferem mais um argumento para fulminar com a interpretação corriqueira do art. 620, Código de Processo Civil: ao tratarmos do processo executivo, existe um título executivo (seja de natureza judicial ou extrajudicial) escudando a pretensão do exequente, razão pela qual se alguém tem que ser colocado em posição vantajosa, é o credor e não o devedor, exatamente o oposto do que ocorre normalmente, como decorrência do princípio ora em testilha.

Ao negar o bem da vida almejado pelo credor, em benefício desmedido ao devedor, é a própria prestação jurisdicional e, por isso, o Estado, que são atingidos. Facilmente se infere que não é razoável, tampouco, lógico, favorecer injustificadamente o devedor.

Destarte, é correto pensar que as partes, no processo executivo, não ostentam os mesmos direitos e deveres, como se infere da lição de Luiz Guilherme Marinoni²²:

“[c]omo explica Chiavario, essa paridade de armas entre as partes não implica uma identidade absoluta entre os poderes reconhecidos às partes de um mesmo processo e nem, necessariamente, uma simetria perfeita de direitos e obrigações. O que conta é que as diferenças eventuais de tratamento sejam justificáveis racionalmente, à luz de critérios de reciprocidade, e de modo a evitar, seja como for, que haja um desequilíbrio global em prejuízo de uma das partes.”

Nessa esteira, concluímos, assim como Débora Inês Kram Bauhohl²³:

“[n]essa medida, parece evidente que, mesmo sendo rarefeita a cognição em sede executiva, o contraditório existe e opera adequadamente, vale dizer, dentro dos limites delineados pelo objeto litigioso do processo executivo, que certamente são bem mais rigorosos do que aqueles operantes no processo de conhecimento” .

²² MARINONI, Luiz Guilherme. **Novas linhas do processo civil**, 1999, p. 256.

²³ BAUHOHL, Debora Ines Kram. **A nova execução civil**. São Paulo: Atlas, 2006, p. 65.

3. EXPROPRIAÇÃO EXECUTIVA

No sistema anterior, a fase satisfativa da execução vinha por último, após o julgamento dos embargos à execução. Atualmente, a nova fase expropriatória ocorre simultaneamente aos embargos à execução.

O mesmo vale para o cumprimento de sentença, conforme sustenta Eduardo Lamy²⁴:

“(...) sendo que esta sistemática se aplica também à expropriação de bens no cumprimento da sentença, dada a subsidiariedade trazida por força do art.475-R, inserido no Código de Processo Civil pela Lei 11.232/2005.

Mesmo quando já opostos os embargos à execução de primeira fase” (CPC, art. 736), e oferecida a impugnação do devedor no cumprimento da sentença, a fase expropriatória já pode ser praticada na nova execução, caso em que esses se tornam uma verdadeira ação regressiva eventual em caso de procedência (CPC, art. 694, §2º) referente ao valor correspondente à alienação.”

Por isso, o termo inicial da expropriação não é mais a publicação de editais, mas sim a opção do exequente quanto aos meios expropriatórios, primeiramente com a possibilidade de adjudicar o bem.

A aquisição do bem penhorado por força da expropriação é considerada feita a título derivado, não obstante o direito brasileiro contemple a regra de purgação dos direitos de garantia que recaiam sobre o bem expropriado, como ressalva Mauricio Giannico²⁵.

Em qualquer modalidade de alienação judicial, os direitos de garantia que incidiam sobre o bem passarão a recair sobre o valor resultante da alienação. Ainda com base no doutrinador supracitado²⁶, colacionamos o seguinte trecho, que trata das consequências da alienação forçada:

“alienada judicialmente a coisa, os direitos de garantia sobre ela incidentes passam a recair sobre o produto dessa mesma alienação, havendo uma sub-rogação em relação ao dinheiro arrecadado na execução. Aos credores

²⁴ LAMY, Eduardo de Avelar. **Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p. 88

²⁵ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p 155.

²⁶ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p 156.

com garantia real sobre o bem expropriado caberá exigir, em conformidade com suas respectivas preferências, o recebimento de seus créditos no próprio bojo da execução, instaurando-se, conforme o caso, o concurso de credores previsto nos arts. 711 e 712 do Código de Processo Civil.

Como decorrência da extinção de tais garantias reais, com vistas a equilibrar a situação dos credores com direito de preferência, o art. 333, incs. I e II do Código Civil assiste a eles o direito de cobrar antecipadamente a dívida (I) caso venha a ser instaurado concurso de credores em execução ou em processo falimentar ou (II) se os bens hipotecados ou empenhados vierem a ser penhorados em execução por outro credor.”

E o motivo para tanto é óbvio, fortalecer o instituto da garantia real. Isso porque:

“se assim não fosse, sempre que expropriação viesse a ocorrer antes de configurada a inadimplência do devedor perante os credores preferenciais, de nada serviria a garantia real a eles outorgada, já que tal garantia restaria extinta antes mesmo de viável a ação executiva (CC, art. 1.499, inc IV)”.²⁷

Ainda como consequência da força dada às garantias reais, sempre será preciso intimar os credores com esse tipo de garantia, sobre a realização de qualquer uma das formas de expropriação forçada, sob risco de não haver a extinção da garantia. Barbosa Moreira²⁸ assim descreve a situação gerada com a não intimação do credor com garantia desta natureza:

“Pode requerer-lhe o desfazimento nos autos do processo executivo (por hipótese, não encerrado), voltando o imóvel à licitação pública; mas, ainda que não o requeira, a alienação do bem, mesmo perfeita e válida para o adquirente, não produzirá efeitos em face do credor hipotecário (continuando grava o imóvel, em vez de sub-rogar-se no preço o ônus).”

Alienado o bem *“ocorre a liberação do executado até o montante do preço, que passa a ser devido pelo adquirente e objeto de garantia real ou pessoal, nos termos fixados na decisão cogitada no art. 685-C, parágrafo primeiro”*.²⁹

O adquirente poderá buscar a posse do bem que comprou nos mesmos autos, como medida de economia processual e, igualmente, para tornar a alienação judicial mais atraente e célere para terceiro adquirente.

²⁷ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo: PUCSP, 2010, p 157.

²⁸ MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 244.

²⁹ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 852.

Nesse ponto, Mauricio Giannico³⁰ assim explica:

“Por razões de economia processual, já sustentamos a desnecessidade da propositura de qualquer medida judicial autônoma pelo adquirente – seja qual for a forma de expropriação do bem penhorado – com o intuito de obter sua posse. Em se tratando de bem imóvel, basta que ele requeira, ao próprio juízo onde se deu a alienação judicial, a expedição de mandado de imissão na posse.”

3.1 Avaliação pelo Oficial de Justiça

Uma grande inovação trazida na lei 11.382/2006 encontra-se na possibilidade do Oficial de Justiça realizar avaliações, conforme art. 680, Código de Processo Civil, que disciplina³¹:

“Art. 680. A avaliação será feita pelo oficial de justiça (art. 652), ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V); caso sejam necessários conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.”

De uma simples leitura do artigo se extrai que o Oficial de Justiça somente poderá realizar avaliações quando desnecessários conhecimentos especializados.

Somente por este motivo se percebe que a avaliação por ele realizada não se equipara, nem pode equiparar-se, à avaliação realizada por perito. É por isso que Luiz Rodrigues Wambier, Teresa Arruda Alvim Wambier e José Miguel Garcia Medina³²

³⁰ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p 194.

³¹ Para comportar essa alteração, o art. 143, CPC, também foi alterado e recebeu um novo inciso:

“Art. 143. Incumbe ao oficial de justiça:

I - fazer pessoalmente as citações, prisões, penhoras, arrestos e mais diligências próprias do seu ofício, certificando no mandado o ocorrido, com menção de lugar, dia e hora. A diligência, sempre que possível, realizar-se-á na presença de duas testemunhas;

II - executar as ordens do juiz a que estiver subordinado;

III - entregar, em cartório, o mandado, logo depois de cumprido;

IV - estar presente às audiências e coadjuvar o juiz na manutenção da ordem.

V - efetuar avaliações. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).”

³² WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo, RT, 2007, p. 27/28.

doutrinam que:

“Resta bastante claro que a nova atribuição do oficial de justiça, agora prevista no art. 143, inc. V, do CPC, somente poderá ser desempenhada quando, para tanto, forem suficientes conhecimentos gerais sobre o valor do bem. A avaliação pericial - isto é, a avaliação propriamente dita – continua a ser realizada por avaliador designado pelo juiz, escolhido dentre aquelas que tenham conhecimentos técnicos para tanto.

(...) sob este prisma, tendo em vista que o oficial de justiça não detém conhecimentos específicos para a realização de avaliação, a atribuição que fizer de algum valor ao bem deve ser considerada, apenas e tão-somente, mera indicação aproximada do valor do bem. Diante disso, prepondera na jurisprudência a orientação segundo a qual, impugnada a avaliação por qualquer das partes, deverá o juiz ‘nomear avaliador oficial, com habilitação específica, para proceder a nova avaliação do bem penhorado’, e que ‘não é lícito ao juiz recusar o pedido’”.

E concluem, no sentido de que poderão ser obtidos dois valores distintos, um que seria uma mera estimativa alcançada pelo Meirinho, vez que não possui conhecimentos técnicos específicos, e a avaliação feita pelo perito:

“Deve-se distinguir, assim, à luz do que dispõem os arts. 143, inc. V, e 680 do CPC, a avaliação lato sensu, que é a estimativa realizada pelo oficial de justiça, da avaliação stricto sensu, assim considerada a avaliação propriamente dita, feita por avaliador designado pelo juiz em atenção ao disposto no art. 145 do CPC.”³³

Não nos parece salutar deixar uma fase tão relevante nas mãos de profissional que não tem competência técnica para desempenhá-la. Nesse caso, entendemos que a ânsia por celeridade atropelou a necessidade de um provimento jurisdicional adequado.

Isso porque a obtenção de uma avaliação pelo Oficial de Justiça poderá gerar questionamentos pelas partes, principalmente do executado, que vai querer valorizar o seu imóvel.

Se as partes não concordarem com sua avaliação, um perito será indicado e não haverá nenhum ganho de tempo.

³³ WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo, RT, 2007.

Ainda, corre-se o risco do executado, talvez por desinformação, permitir que seu bem seja mal avaliado e seja alienado por valor bem aquém do que efetivamente valia.

Tal situação também penaliza o exequente, pois se seu crédito for superior ao valor atingido, se o bem tivesse sido acuradamente avaliado, haveria a chance de ser alienado por valor maior e, conseqüentemente, receberia mais.

Por essas razões não concordamos com Ernane Fidélis dos Santos³⁴:

“A opção do juiz para que a avaliação se faça por perito especializado está no poder discricionário do juiz, não importando tenha ou não oficial feito a avaliação. Estando, pois, dentro dos poderes instrutórios do julgador, a determinação se faz por simples despacho, em consequência irrecorrível”.

Isso porque, na hipótese do juiz determinar a realização de avaliação, os efeitos de sua posição nos parecem corretos. Contudo, pode ser que a realização de perícia cause prejuízos a uma das partes³⁵, razão pela qual entendemos que se trata de decisão interlocutória, e não mero despacho. Ainda, tal raciocínio se revela mais coerente, pois classifica o posicionamento do juiz (de decidir se haverá ou não avaliação por oficial de justiça) apenas de um modo.

Todavia, cumpre destacar a correta observação que faz o jurista supracitado³⁶, alinhada com os princípios processuais de cooperação e de máxima efetividade das medidas judiciais:

“Embora, no comum, a repetição da avaliação se dê por provação das partes, o juiz não está impedido de determiná-la de ofício, já que sua função não é de mero espectador no processo, a encampar situações absurdas ou irreais.”

³⁴ SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. 2, 12ª edição, Saraiva, 2009, p. 160.

³⁵ Exemplos simples podem ser pensados acerca de bens que se deterioram rapidamente, ou que demandam um alto custo de manutenção que o executado não tem mais como arcar.

³⁶ SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. 2, 12ª edição, Saraiva, 2009, p. 164.

4. ADJUDICAÇÃO

A adjudicação, meio preferencial de expropriação dos bens penhorados, de acordo com a dicção do art. 647, do Código de Processo Civil, pode ser requerida para bens imóveis ou móveis.³⁷ E pode ser conceituada como meio através do qual *“o Estado, por seu poder de império, determina a transferência em favor daqueles que tem legitimidade para adjudicar, do direito de propriedade que o executado possui sobre determinados bens (...)”*.³⁸

Somente por isso já se infere que a preferência legal pela adjudicação mostra que o executado, mesmo com a correta interpretação do princípio da execução menos gravosa para o credor, é protegido.

Com efeito, para ele é vantajoso que essa modalidade conste em primeiro lugar, visto que evita as despesas de publicidade do edital que serão arcadas pelo devedor.

Contudo, também é inegável a vantagem para o credor, que não dependerá de terceiros para receber o valor a que tem direito, desde, é claro, ele possua interesse em ficar com o bem penhorado.

Nesse ponto, tratando desse interesse, Helder Moroni Câmara leciona que muitas vezes a adjudicação é pedida não por ser uma opção, mas por não haver mais nada que possa ser feito para o adimplemento da obrigação:

“Ao adjudicar um bem, o credor ou os legitimados a adjudicar, em regra, não o fazem por opção, mas sim justamente por falta desta. Ao tomar um bem para responder por dívida líquida e certa, o exequente ou demais legitimados (à exceção, talvez, aos familiares ou sócios do executado), ato continuo à adjudicação, buscarão alienar o bem para fins de liquidá-lo e, finalmente, receber o quantum em espécie que lhes é devido.

Todavia, muito dificilmente o bem adjudicado será vendido pelo montante apurado na avaliação.”³⁹

³⁷ A doutrina é pacífica nesse particular. Cf., por todos, José Carlos Barbosa Moreira. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 252.

³⁸ CÂMARA, Helder Moroni. **A adjudicação na execução civil por quantia certa contra devedor solvente: reflexos da Lei n. 11.382/2006**, mestrado em direito, PUCSP, 2010, p. 134.

³⁹ CÂMARA, Helder Moroni. **A adjudicação na execução civil por quantia certa contra devedor solvente: reflexos da Lei n. 11.382/2006**, mestrado em direito PUCSP, 2010, p. 184

Concordamos que muitas vezes o exequente busca tomar o bem para si para garantir ao menos parte da pretensão executiva. No entanto, o ônus que recebe, de cuidar do bem e descobrir algum comprador pode não compensar a pecúnia que receberá, caso logre êxito em vender o bem.

Nesses casos, seria mais vantajoso para o exequente alienar o bem por iniciativa particular, para evitar perder a diferença entre o valor da avaliação e o valor pago pelo destinatário final do bem.

De todo modo, se explicita que a vantagem maior para a preferência pela adjudicação é do devedor, e não do credor.

4.1 Termo inicial para seu requerimento

Não existe um prazo legalmente pré-determinado para o requerimento da adjudicação. E o motivo para tanto, de acordo com Araken de Assis⁴⁰, é a ampla gama de legitimados para requerê-la.

São eles: (i) exequente (art. 685-A, caput, CPC); (ii) credor com garantia real; (iii) credores que tenham penhorado o mesmo bem; (iv) cônjuge; e (v) descendentes ou ascendentes do executado (art. 685-A, § 2º, CPC).

Com base nesse rol, Humberto Theodoro Junior⁴¹ concluiu que, após a promulgação da Lei 11232/2006, *“o conceito de adjudicação, portanto, ampliou-se, tanto na maior dimensão de seu papel na execução por quantia certa como na sua abrangência subjetiva.”*⁴²

⁴⁰ “Não há prazo rígido, nem poderia a lei assiná-lo, considerando a amplitude dos legitimados, nem todos necessariamente cientes da pendência da execução.”

ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 840.

⁴¹ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de direito processual**, 42ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2008, v.II, p. 359.

⁴² Para maioria da doutrina, o direito de adjudicação pelos outros legitimados surgiu em razão da supressão do direito de remição. Cf. Ernane Fidélis dos Santos. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. 2, 12ª. Edição, Saraiva, 2009, p. 166.

Em que pese o texto legal falar apenas em cônjuge, o convivente também tem o mesmo direito, em razão da proteção constitucional dada à união estável, prevista no art. 226, da Constituição Federal.

Sobre a possibilidade de ex marido adjudicar o bem, a doutrina se divide. Mauricio Giannico afasta a sua legitimidade, enquanto Araken de Assis sustenta que ex marido, desde que separado somente de fato, ainda tenha esse direito pois a sociedade conjugal ainda persiste⁴³.

Este jurista também alarga o rol de legitimados para incluir o ex-cônjuge cujos bens ainda não foram partilhados.

Mauricio Giannico⁴⁴ entende que não há limitação nos ascendentes e descendentes, pois a lei não colocou restrição.

Reputamos válida essa ampliação, visto que o bem permanecerá na família do executado, enquanto que o exequente receberá o valor de avaliação do bem. Como consequência, a execução cumprirá com o seu objetivo.

Na hipótese de vários legitimados almejarem adjudicar o bem, deve ser feito um leilão entre eles, pois permite o oferecimento de quantias sucessivas, mais altas⁴⁵.

Entretanto, se todos ofertarem somente o preço mínimo, bastará a intimação deles para reformularem suas propostas.

Nesse esteio, Helder Moroni Câmara, em sua monografia já mencionada⁴⁶, faz interessante ponderação, acerca da possibilidade de adjudicação coletiva, instituto expressamente previsto e vetado no direito italiano e que nossa legislação não aborda.

Entendemos válida a adjudicação conjunta por mais de um legitimado, visto que não há prejuízo para nenhuma parte e porque não há nenhum impeditivo legal para tanto.

⁴³ O próprio Maurício Giannico noticia essa divergência, na obra **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p. 791.

⁴⁴ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p. 174.

⁴⁵ GRECO, Leonardo. **O processo de execução**, vol. 2, p. 418.

⁴⁶ CÂMARA, Helder Moroni. **A adjudicação na execução civil por quantia certa contra devedor solvente: reflexos da Lei n. 11.382/2006**. Dissertação de mestrado em direito PUCSP, São Paulo, 2010.

Ainda sobre o prazo inicial, a corrente doutrinária majoritária caminha no sentido que o termo inicial seria após a avaliação do bem, visto que é o resultado desse laudo que balizará o valor do bem penhorado, nos termos do art. 685-A, Código de Processo Civil.

Logo, por um imperativo de ordem lógica seria preciso aguardar referida avaliação⁴⁷.

Dentro da corrente majoritária, transcrevemos as lições de Eduardo de Avelar Lamy⁴⁸ e Cássio Scarpinella Bueno⁴⁹, respectivamente:

“A adjudicação poderá, deste modo, ser realizada a todo momento, desde que efetuados os atos de penhora e avaliação pelo oficial de justiça (c/c, art. 143, V), sendo efetuable inclusive no quarto dia depois do início do prazo de três dias para pagamento ou embargos à execução, e antes mesmo de ter decorrido os 15 dias para embargar, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos.”

“não há nenhuma razão para que se espere, com relação ao executado, qualquer outro evento ou prazo processual para que o pedido de adjudicação possa vir a ser formulado e, quando presentes seus respectivos pressupostos, deferido. Nem mesmo o prazo de dez dias a que se refere o art. 668, que viabiliza ao executado a substituição do bem penhorado, que tem início com a intimação da penhora (art. 652, ss1) (...)

O que se espera do executado é que ele pague a totalidade do crédito reclamado pelo exequente, documentado no título executivo. Nada mais. Dar-lhe ciência de que pode apresentar impugnação ou embargos à execução, de que ele pode apresentar a “moratória” do art. 745-A, não interfere naquilo que é a finalidade da execução: expropriar a parcela suficiente do patrimônio do executado para satisfação do crédito do exequente”.

Assiste razão a Cássio Scarpinella Bueno quando aduz que não é preciso aguardar o prazo de substituição do bem penhorado, porque o decurso do referido lapso temporal para realizar essa faculdade não tem o condão de suspender o processo executivo.

⁴⁷ Diversos doutrinadores chegam a mesma conclusão, que decorre de simples interpretação literal. Cf., por todos, Maurício Giannico. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010, p. 190.

⁴⁸ LAMY, Eduardo de Avelar. **Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p. 90.

⁴⁹ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de direito processual civil**, vol. 3, 3ª edição, São Paulo, Saraiva, 2010, p. 317/8.

Isso se coaduna com o fato de a execução se mover em benefício do credor.

De outro lado, juristas de escol também sustentam posição contrária, como se observa do entendimento esposado por José Miguel Garcia Medina⁵⁰:

“Feita a penhora, o exequente poderá, desde logo, pleitear a adjudicação, desde que: 1º) tenha sido respeitado o prazo de dez dias contados da intimação do executado, sem que este tenha requerido a substituição do bem penhorado (art. 668); 2º) tenham sido previamente cientificadas, com pelo menos dez dias de antecedência, as pessoas referidas no art. 698 do CPC.”

4.2 Adjudicação e Arrematação

Em que pese a relativa tranquilidade acerca do momento inicial para requerer a adjudicação, há sólida discussão doutrinária acerca do momento final em que algum legitimado para adjudicar possa exercer seu direito, especialmente quando houver sido iniciado o processo de hasta pública.

Humberto Theodoro Júnior⁵¹ assevera:

“uma vez iniciada a licitação em hasta pública, não ha como impedir que o arrematante adquira o bem. Não há na lei concorrência entre adjudicantes e arrematantes. Se, todavia, a hasta frustrar-se por falta de licitantes, não haverá inconveniente em que se prefira a adjudicação em vez de recolocar os bens penhorados em nova hasta pública.”

De outro lado, se valendo do texto legal, encontramos as palavras de Paulo Hoffman⁵²:

“até mesmo em sendo positiva a praça ou leilão, poderá ocorrer a adjudicação sempre em qualquer momento anterior à assinatura do auto de arrematação (Art. 694, caput), desde que não cause prejuízos ao devedor ou ao arrematante, inclusive arcando o adjudicante com as custas decorrentes da realização desnecessária da hasta pública.”

⁵⁰ MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo civil moderno**. São Paulo, RT, 2008, v.3.2, p. 182.

⁵¹ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de direito processual**, 42ª edição, vol. II, Rio de Janeiro, Forense, 2008.

⁵² HOFFMAN, Paulo. **Nova execução de título extrajudicial. Lei 11382/2006, comentada artigo por artigo**. São Paulo, Método, 2007, p. 157.

Para reputar válida essa posição, Helder Moroni Câmara⁵³ faz interesse ponderação, no sentido de que:

“E não haver prejuízo para o devedor significa dizer que, na hipótese de ter sido oferecido lance na hasta pública, caso se pretenda adjudicar o bem, deverá ser respeitado o valor do lance, isto é, o bem deverá ser adjudicado pelo valor lançado em hasta pública, especialmente na hipótese de o lance ser superior ao da avaliação”.

Porém, esse argumento não nos parece muito convincente quando analisada a situação sob a ótica do arrematante, que já deu o lance e só aguarda a assinatura do auto de arrematação para que o ato seja considerado perfeito.

Se ele for de outro estado, ou se incorreu em despesas para participar do certame, que foi preterido pela adjudicação, deve ser ressarcido pelo adjudicante.

Sobretudo ao se considerar que este poderia ter manifestado essa sua intenção anteriormente e simplesmente optou por fazê-la durante a hasta. O direito não pode socorrer a quem abriu mão da adjudicação e escolheu levar os bens penhorados à hasta e, depois, mudou de idéia.

A credibilidade da arrematação seria abalada e, via de consequência, o sistema de alienação forçada perderia liquidez. Portanto, nos filiamos a corrente defendida por Humberto Theodoro Júnior.

4.3 Adjudicação e Dação em pagamento

Como o exequente toma o bem para si, inicialmente parece haver uma equiparação ou até mesmo identidade entre esses institutos. Todavia, um estudo mais aprofundado desmente tal posição.

⁵³ CÂMARA, Helder Moroni. **A adjudicação na execução civil por quantia certa contra devedor solvente: reflexos da Lei n. 11.382/2006**. Dissertação de mestrado em direito PUCSP, São Paulo, 2010, p. 147.

Em primeiro lugar, porque a dação em pagamento é resultado de um negócio jurídico entabulado entre as partes, e adjudicação resulta de ato imperativo do juiz.

Porém, vozes autorizadas, como Enrico Tullio Liebman⁵⁴, sustentavam a identidade da adjudicação com a dação em pagamento. E seu argumento era que o credor não pode ser forçado a receber coisa diferente da devida, mas pode consentir em recebê-la.

Esse entendimento, contudo, era minoritário. José Frederico Marques⁵⁵ contribuiu para acabar com a controvérsia e estabelecer a diferença entre os atos:

“identificam alguns a adjudicação à datio in solutum, o que é errôneo, uma vez que a transferência coacta que se opera no aludido ato processual de execução não conta com o assentimento e concordância do executado, e é, por outra parte, atuação do imperium do Estado, através da jurisdição.”

Moacyr Amaral dos Santos⁵⁶ partilha do mesmo raciocínio: *“Assim como a arrematação não tem a natureza de compra e venda, a adjudicação não participa da natureza de dação em pagamento. Como a arrematação, a adjudicação é um ato executório, um ato processual.”*

Posição que condensa todas as características dos institutos é a de Barbosa Moreira⁵⁷, ao afirmar:

“A adjudicação tem certa semelhança com a dação em pagamento, na qual também consente o credor em receber prestação diversa da que lhe é devida (Código Civil, art. 356). Todavia, aquele independe da vontade do devedor, que de maneira alguma se há de considerar ‘representado’ pelo juiz. Este, ao adjudicar o bem ao requerente, pratica ato jurisdicional de execução forçada; nada existe aí de contratual.”

4.4 Adjudicação de quotas sociais

⁵⁴ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**, 5ª edição, São Paulo: Saraiva, 1986, p. 165.

⁵⁵ MARQUES, José Frederico. **Instituições de direito processual civil**, vol. V, 3ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 1971, p. 170.

⁵⁶ SANTOS, Moacyr Amaral dos. **Primeiras linhas de direito processual civil**, 17ª edição, São Paulo: Saraiva, 1998, v. 3, p. 348.

⁵⁷ MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 254.

A adjudicação de quotas de sociedade limitada deve ser analisada cuidadosamente, uma vez que, embora se tratem de bem e, logicamente, pode ser objeto de penhora, exige uma característica própria para conseguir exercer o poder que lhes é inerente.

Tal diferencial é a *affectio societatis*, existente em sociedades de pessoas, nas quais “a pessoa do sócio é importante para o bom desenvolvimento dos negócios sociais, e não apenas o aporte de recursos materiais que ele realiza”⁵⁸.

Afrontar essa garantia abalaria toda a estrutura do direito empresarial nacional, de acordo com Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart.⁵⁹

É dos mesmos juristas a solução que reputamos correta, no sentido de que:

“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 – seja por adjudicação, seja por hasta pública ou particular – deverá seguir o rito previsto no art. 1.031 do CC. Por isso, o adjudicante ou arrematante de quota social não terá 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.”

Assim, não basta ter a propriedade das quotas para se imiscuir automaticamente na posição de sócio.

Marcelo Abelha⁶⁰ escuda a mesma posição:

“Tal regra é fruto de inovação introduzida pela Lei n. 11382/2006 e merece aplausos, porque a intenção do legislador foi a de permitir que a empresa consiga manter em seus quadros uma homogeneidade societária, evitando-se o ingresso de terceiros na sociedade.”

Tratando da concorrência entre legitimados, Barbosa Moreira⁶¹ leciona que a conveniência da família seria mais importante que a *affectio societatis*, pois: “o intuito de

⁵⁸ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Comercial**, vol. 2, 7ª edição, São Paulo: Saraiva, 2004, p. 371.

⁵⁹ MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. **Execução**. 2ª edição, São Paulo: RT, 2008, p. 321.

⁶⁰ ABELHA, Marcelo. **Manual de execução civil**, 2ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 367.

⁶¹ MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 255.

permitir que o bem permaneça no patrimônio familiar deve prevalecer sobre a possível conveniência da sociedade”.

Ousamos discordar dessa posição, em razão dos argumentos acima expendidos, que tratam da necessidade de se manter a harmonia da empresa. Permitir o ingresso de terceiro estranho aos quadros societários, em última análise, poderia levar até a falência da empresa – na hipótese em que a convivência entre os sócios se torne impossível -, o que, evidentemente, será desastroso para a família que adjudicou essas quotas.

Outro raciocínio que legitima nossa discordância é o fim maior do processo, qual seja, ser meio de pacificação social. Ora, colocar um estranho em uma sociedade pode resolver o problema do exequente, que recebeu o valor correspondente às quotas penhoradas, mas muito provavelmente irá causar outros, no seio da empresa. As consequências disso podem ser gravosas para os sócios e terceiros, como funcionários e fornecedores.

Posto isso, entendemos que apenas o aspecto patrimonial das quotas sociais pode ser penhorado, já que o adjudicante não terá a necessária *affectio societatis* para ser tido como sócio.

5. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Não havendo interesse em adjudicar o bem, por parte do credor ou dos outros legitimados, passe-se à possibilidade de realização da alienação por iniciativa particular, desde que o exequente assim peticione.

João Batista Lopes⁶² se mostra um dos maiores críticos dessa modalidade de expropriação judicial:

“Se não forem alienados os bens, podem eles ser alienados por iniciativa do próprio exequente ou por corretor credenciado. Como se vê, o legislador transfere ao particular atividade tipicamente executiva, o que deveria ser entendido como indevida privatização do serviço público. Entretanto, como anota Humberto Theodoro Júnior, a experiência da expropriação executiva fora dos padrões da hasta pública judicial já é antiga no direito brasileiro.”

Consideramos excessiva a crítica, na medida em que o exequente, caso queira, realizará um ato em colaboração com o Poder Judiciário, sem existir traço de privatização do serviço público, vez que a atividade de corretor credenciado já existe e é regulamentada há muitos anos.

Assim, como não se trata de atividade pura e tipicamente estatal, reputamos desproporcional a crítica.

Em verdade, sustentamos posição contrária, no sentido de festejar a inclusão de mais modalidade de expropriação judicial, no afã de tentar imprimir um pouco mais de celeridade na obtenção dos valores constantes dos títulos executivos.⁶³

Luiz Rodrigues Wambier, Teresa Arruda Alvim Wambier e José Miguel Garcia Medina⁶⁴, visando conferir maior utilidade à modalidade em tela, sustentam:

“Alude a norma apenas ao requerimento do exequente (art. 685-A, caput). Pensamos, contudo, que, em atenção ao princípio da isonomia (CF, art. 5º, caput, CPC, art. 125, I) e ao princípio da menor onerosidade, poderá também o executado requerer a alienação por iniciativa particular, e deverá

⁶² LOPES, João Batista. **Curso de direito processual civil**, São Paulo: Atlas, 2008, p. 47.

⁶³ Entretanto, não há como fazermos previsões para sabermos se este instituto será usado ou se logo entrará em esquecimento.

⁶⁴ WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo: RT, 2007, p. 156.

o juiz deferi-la, se entender que não causará qualquer prejuízo ao exequente. Não se pode, contudo, impor ao exequente que a alienação se dê, neste caso, por sua iniciativa, mas sim por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária.” E continua na nota de rodapé: “as custas a serem suportadas pelo executado ao final do procedimento de arrematação, em alguns Estados, chegam a cifras astronômicas, podendo a alienação por iniciativa particular mostrar-se evidentemente menos custosa.”

Se o executado conseguiu um comprador para seu bem, não há porque criar algum óbice à sua venda. Até porque o interesse do exequente é receber o produto da alienação.

Ainda, também se afina a essa orientação o fato do executado ainda ser o titular do domínio do imóvel, como bem pontuado por Araken de Assis⁶⁵:

“À primeira vista parece desnecessário regular a alienação particular do bem penhorado, no âmbito do processo. Essa faculdade é inerente ao titular do domínio, a quem a penhora não interdita o poder de dispor, tornando-o, ao invés, ineficaz perante a execução. Ora, a qualquer momento o executado poderá alienar o bem e remir a execução (art. 651).

Na verdade, com ou sem a mediação do corretor, de resto facultativa, a modalidade de alienação coativa consagrada no art. 685-A resume-se à localização, a instâncias do exequente, de algum interessado na aquisição do bem, coadjuvado por condições mais flexíveis, comparativamente ao disposto no art. 690, caput, e a dispensa à publicação dos editais.”

Portanto, em razão da remição da execução (e não do bem), o executado poderia vender o bem e pagar o saldo inadimplido.

Outra questão atinente a esta modalidade é levantada por Ernane Fidélis dos Santos⁶⁶:

“A corretagem é atividade lícita que pode ser exercida por qualquer pessoa. Nesse caso, embora a lei afirme que a alienação deve ser feita por corretor credenciado perante a autoridade judiciária, a pedido do exequente, o juiz pode, em princípio, nomear quem não o seja, sempre, porém, observando-se que a atividade séria e corretamente exercida é de interesse imediato da Justiça.”

⁶⁵ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 847.

⁶⁶ SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. 2, 12ª edição, Saraiva, 2009, p. 169.

O art. 685-C, Código de Processo Civil, exige que a alienação seja realizada por corretor credenciado perante a autoridade judiciária. No entanto, o mesmo artigo também permite que o próprio exequente possa vender o bem, sem o auxílio de um corretor credenciado.

Desta forma, entendemos que o exequente tem total liberdade de contratação para obter pessoas que o auxiliem nesse mister, mas lembrando de que a responsabilidade sobre eventual fraude na alienação será sua, pois o exequente é quem responderá pelas pessoas que o assistem.

Por isso que o cadastramento de profissionais habilitados se revela importante, pois ajuda na fiscalização da lisura de sua atividade.

Concluimos, assim, que a solução proposta pelo doutrinador referido não seja possível, pois além de contrariar o texto legal, há outra opção para contornar essa situação.

5.1 Valor da alienação

Via de regra, o valor da alienação será o da avaliação, de acordo com art. 685-C, Código de Processo Civil. Todavia, Luiz Rodrigues Wambier, Teresa Arruda Alvim Wambier e José Miguel Garcia Medina elaboram uma exceção à essa regra: nas hipóteses em que com isso concordar o executado.⁶⁷

Embora difícil pensar na possibilidade de concordância do executado em ver seu bem alienado por valor aquém do esperado, imaginamos que isso pode ocorrer quando o bem se mostrar de baixa liquidez: o exequente não quis adjudicar o bem, em eventual hasta pública não apareceram licitantes e apenas uma pessoa se mostrou interessada para comprar o imóvel, por valor abaixo da avaliação, sem que seja preço vil.

⁶⁷ WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo, RT, 2007, p. 157.

Portanto, em casos como este, em que a baixíssima liquidez do bem seja manifesta, o executado pode concordar com a venda abaixo da avaliação, para evitar que outro bem seja penhorado.

De toda forma, reputamos necessária a sua concordância com esse rebaixamento do valor a ser recebido, pois o imóvel ainda faz parte do seu patrimônio.

Por dar margem à negociação, Araken de Assis⁶⁸ define esse instituto como sendo de caráter público e negocial. Chiovenda⁶⁹, por seu turno, o aproxima da compra e venda.

Caso o exequente queira que o bem seja vendido por valor inferior e não conseguir a chancela do executado, deverá se voltar contra a avaliação e mostrar que há distorção entre o valor apontado e a realidade.

⁶⁸ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 730.

⁶⁹ CHIOVENDA, Giuseppe. **Instituições de direito processual civil**, vol. I, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 1969, p. 354.

6. ARREMATAÇÃO

Frustrada a alienação por iniciativa particular, ou se o credor não a requerer, terá espaço a hasta pública do bem.

Seu procedimento pode ser desdobrado em três etapas, a saber, publicação do edital, licitação e assinatura do respectivo auto⁷⁰.

A publicação do edital apresenta a óbvia finalidade de expor para o maior número de interessados que o bem penhorado será alienado. Por esse motivo não é exagero falar que essa fase é a que garante a liquidez da arrematação, razão pela qual o edital deve ser completo, com elementos obrigatórios previstos no art. 686, Código de Processo Civil.

Além do edital, certas pessoas serão científicas, como é o caso do executado (art. 687, CPC), senhorio direto (para bens enfitêuticos), credor pignoratícios, hipotecário ou anticrético ou usufrutuário, e União, Estado e Município em que estiver o bem, se for objeto de tombamento (Dec. Lei n. 25/1937, art. 22).

Importante e salutar alteração trazida pela Lei 11.382/2006 é a possibilidade de parcelamento do pagamento do bem imóvel praceado, de acordo com o art. 690, §1º, do Código de Processo Civil.

O arrematante apresentará proposta, não inferior à avaliação, dando, no mínimo, 30% a vista. Ainda, o restante será garantido por hipoteca sobre o mesmo bem.

As demais condições do negócio, como prazo, modalidade e condições de pagamento serão pormenorizadas na proposta, de acordo com o Parágrafo Segundo do mesmo artigo. E a decisão sobre as propostas apresentadas será na praça.

Consideramos relevante essa inserção, pois torna o procedimento de arrematação acessível para um número maior de interessados, visto que são poucas as pessoas que dispõem de numerário suficiente para comprar o imóvel à vista.

⁷⁰ Divisão proposta por MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 258.

Ao passo que, parceladamente, e com parcelas que podem variar de acordo com o fôlego econômico do arrematante, mais pessoas podem participar da alienação forçada, o que pode contribuir para que valores mais altos sejam alcançados.

Cassio Scarpinella Bueno⁷¹ aduz que a proposta sempre terá que respeitar o valor da avaliação, em virtude do próprio texto legal. Concordamos com essa imposição, vez que o arrematante terá o direito de estabelecer, na sua proposta, outros benefícios, como o número de parcelas e a taxa de correção e juros.

Nesse ponto, cremos que tal informação – de que a arrematação pode ser parcelada – deveria ser mais repercutida, para que as pessoas de fora da comunidade jurídica a conheçam e exerçam essa possibilidade.

6.1 Limite mínimo da arrematação: preço vil

Em primeira praça deverá ser observado o valor da avaliação. Se não houver licitantes, ocorrerá segunda hasta, na qual serão admitidos quaisquer lanços, desde que não sejam considerados preços vil (Arts. 686, VI, e 692, CPC).

A conceituação de preço vil se revela dependente das condições fáticas do caso concreto. Não há um critério econômico que o defina⁷² Isso porque dependerá da liquidez de cada bem para ser apreciada.

Porém, como regra, costuma ser apontado o preço vil o valor de 50% da avaliação atualizada. Araken de Assis⁷³ assim trata desse ponto:

“Em doutrina, às vezes se aponta o percentual de 60%, mas há várias vacilações. Decidirá o órgão judiciário. Nos últimos tempos, plasmou-se a tendência de somente considerar vil a alienação por menos de 50% do valor da avaliação atualizada. E o juízo, porventura emitido a respeito, se ostentará, necessariamente, discricionário, buscando a devida proporção entre os dois princípios em conflito: o da economia (art. 620) e o da

⁷¹ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de direito processual civil**, vol. 3, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 2010, p. 362.

⁷² ASSIS, Araken. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 870.

⁷³ ASSIS, Araken. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 870.

efetividade da tutela judiciária reclamada pelo credor. Tudo dependerá do caso concreto.”

Cássio Scarpinella Bueno⁷⁴ indica, com acerto, que a vileza do lance se relaciona com o valor do bem e não com o valor buscado na execução. Mesmo que o valor obtido seja suficiente para adimplir a integralidade do débito, ele ainda pode ser vil, se o bem valia muito mais.

Isso atesta que o que se busca é uma prestação jurisdicional executiva justa, tanto da ótica do exequente, quanto do executado.

6.2 Legitimidade do exequente para arrematar

O art. 690-A, parágrafo único, do Código de Processo Civil, expressa a possibilidade de o exequente vir a participar da hasta pública. E mesmo que não houvesse menção expressa, o silêncio da lei poderia ser interpretado em seu favor, visto que o processo de execução é movido em seu benefício e não há prejuízo ao executado.

Analisemos o que Araken de Assis⁷⁵ leciona:

“Fundamentalmente, o credor se equipara a qualquer pretendente, apostando em adquirir o bem em condições mais vantajosas, na arrematação, em lugar de adjudicar pelo valor da avaliação. E nenhum prejuízo provoca ao devedor, adquirindo em hasta pública o bem penhorado pelo maior lance, porque, não fosse ele o arrematante, outro adquiriria o bem por ainda menos. Assim, não incide na espécie do art. 620.”

Sua manifestação é perfeita. Se não fosse o lance do exequente-arrematante, outro teria dado lance menor e ficaria com o bem, o que prejudicaria ambas as partes: o exequente, pois receberia parcela menor do seu crédito, e o executado, vez que ainda teria uma dívida maior para saldar.

⁷⁴ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de direito processual civil**, vol. 3, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 2010, p. 355.

⁷⁵ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 872.

Em que pese a transparência do texto, alguns doutrinadores, como Luiz Guilherme Marinoni⁷⁶, não se mostram favoráveis a essa possibilidade, muito embora a admitam.

6.3 Direitos de terceiro adquirente

A doutrina se foca sobre os direitos do terceiro adquirente. Eduardo Talamini⁷⁷, por exemplo, é peremptório ao aduzir que aquele não terá pretensão material redibitória, em virtude da “*natureza não contratual privada da arrematação, da adjudicação e da alienação por iniciativa particular.*” Por seu turno, Araken de Assis abriga posição oposta⁷⁸.

Em que pese a solidez dos argumentos trazidos por Eduardo Talamini⁷⁹, entendemos que ele se contradiz, ao tratar do direito de desistência do arrematante:

“Embora explicitamente se referindo apenas à arrematação – incide também nas outras duas hipóteses de aquisição em sede executiva, a adjudicação e a alienação por iniciativa privada. A regra tem por objeto conceder mais segurança à aquisição em sede executiva. Não faria sentido ela aplicar-se apenas à arrematação e não às outras duas espécies de alienação na execução. O despropósito seria ainda maior quando se considera que a lei elege a adjudicação e a alienação por iniciativa particular como mecanismos expropriatórios preferenciais em face da arrematação (Arts. 647 e 686, caput).”

Com efeito, se o escopo da norma é conceder mais segurança à aquisição em sede executiva, isto é, tornando-a mais atraente, deveríamos considerar possível a discussão acerca dos vícios redibitórios, na exata medida em que favorece o terceiro adquirente, que é quem dá liquidez a esse sistema.

⁷⁶ MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. **Execução**. 2ª edição, São Paulo: RT, 2008, p. 328.

⁷⁷ TALAMINI, Eduardo. **Direito de desistência da aquisição de bem em execução**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p. 100.

⁷⁸ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 705.

⁷⁹ TALAMINI, Eduardo. **Direito de desistência da aquisição de bem em execução**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p. 104.

6.4 Direito de desistência do arrematante

Para preservar o arrematante, este pode desistir da arrematação sem ser penalizado por isso, nas hipóteses de apresentação de embargos à arrematação, segundo o art. 694, IV, Código de Processo Civil, ou se provar, em cinco dias, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital (694, III, CPC).

Mesmo o exequente, quando arremata o bem, pode valer-se dessa faculdade, pois não há nenhuma ressalva legal excluindo essa possibilidade.

Para Cássio Scarpinella Bueno⁸⁰ a desistência é cabível até se os embargos tiverem sido liminarmente rejeitados. Athos Gusmão Carneiro⁸¹ sustenta posição diversa, no sentido de que a faculdade fica subordinada ao recebimento liminar dos embargos. Eduardo Talamini⁸² parece que se coaduna com a primeira posição, pois afirma que a faculdade existe desde que ainda exista a possibilidade teórica de reversão dessa rejeição, com a interposição de apelação. E como a possibilidade de apelar existe quando há o indeferimento liminar dos embargos, a lição de Eduardo Talamini se molda à de Cássio Scarpinella Bueno.

Como o sentido dessa norma é preservar o adquirente, que pode ser terceiro estranho à lide ou não, consideramos que essa corrente se mostra correta.

À reboque dessas conclusões, se o arrematante desiste do bem, embargos à arrematação que só versem sobre questões formais do procedimento perderão o objeto.

6.5 Procedência dos embargos à arrematação

⁸⁰ BUENO, Cássio Scarpinella. **A nova etapa da Reforma do Código de Processo Civil**, v. 3, São Paulo: Saraiva, 2007, p. 315.

⁸¹ CARNEIRO, Athos Gusmão. **A nova execução dos títulos extrajudiciais. Mudou muito?** RePro 143/125, p. 14, 2007.

⁸² TALAMINI, Eduardo. **Direito de desistência da aquisição de bem em execução**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p 103.

A regra geral é que o acolhimento dos embargos não afeta a alienação forçada, para preservar o sistema de alienações judiciais e o terceiro de boa-fé, no caso, adquirente do bem.

Eduardo Talamini⁸³ resume bem esse ponto:

“Portanto, a regra geral é de que a procedência dos embargos do executado, de qualquer espécie, não afeta a eficácia de nenhuma das espécies de alienação em sede executiva. Se pendiam embargos de primeira fase sem efeito suspensivo e o bem penhorado foi arrematado (ou adjudicado ou alienado por iniciativa privada), mesmo que o embargante seja definitivamente vitorioso, não se desfará a expropriação. Do mesmo modo, ainda que sejam definitivamente acolhidos os embargos de segunda fase, isso não afeta a alienação em sede executiva. Essa ao menos é a regra geral. A questão resolver-se-á em perdas e danos, com o exequente indenizando o executado.”

Mesmo nos casos em que o exequente é o arrematante e, por isso, poderia devolver o bem sem prejudicar terceiros, a opção legal foi pela conservação do ato de alienação, conforme aduz Cássio Scarpinella Bueno⁸⁴.

A despeito de quem seja o arrematante, o executado terá direito ao produto da arrematação, a ser pago pelo exequente. E se a alienação foi havida em segunda praça e por valor inferior ao da avaliação, caberá ao exequente pagar a diferença. Essa cobrança poderá ser realizada nos mesmos autos, sem a necessidade de um processo autônomo para tanto.

6.6 Desfazimento da arrematação

O art. 694, §1º, do Código de Processo Civil, apresenta situações em que a arrematação poderá ser tornada sem efeito: I – por vício de nulidade; II – se não for pago o preço ou se não for prestada a caução; III – quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital; IV – a

⁸³ TALAMINI, Eduardo. **Direito de desistência da aquisição de bem em execução**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura, p 104.

⁸⁴ BUENO, Cássio Scarpinella. **A nova etapa da Reforma do Código de Processo Civil**, v. 3, São Paulo: Saraiva, 2007, p. 373.

requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação; V – quando realizada por preço vil; IV – nos casos previstos neste Código.

Este rol se mostra absolutamente heterogêneo. Como revelam Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart⁸⁵, são hipóteses de nulidade da arrematação, de anulabilidade, de arrependimento e de sua não conclusão.

Os incisos I e V são situações gerais de nulidade, consubstanciadas em vícios formais do procedimento. Já o inciso II trata de caso de não conclusão, pois, com o não pagamento, não chegou a ser expedido o auto de arrematação. Os incisos III e VI, de outro lado, cuidam de causas de anulação da arrematação. Por seu turno, o inciso IV, trata da possibilidade de arrependimento do arrematante.

6.7 Auto de arrematação

Humberto Theodoro Júnior⁸⁶ define auto de arrematação como *“instrumento ou título formal para acesso ao registro competente, onde de fato se dará a transferência da propriedade.”*

O art. 694, Código de Processo Civil, determina que, após as assinaturas do juiz, arrematante e serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.

Sobre os atributos conferidos pelo artigo supra referido, Araken de Assis⁸⁷ esclarece:

“[r]aramente a lei, infensa a palavras repetitivas, emprega tantas qualificações para determinado ato processual. Diz-se ‘perfeita’ a arrematação, porque obtido consenso quanto aos termos do negócio, tendo o juiz aceito o lanço (v.g. art. 692, caput); ‘acabada’, porque ultimado o procedimento licitatório, antes disso sujeito a desestabilizações e a reviravoltas (v.g. remição pelo executado, ex vi do art. 651); e, finalmente,

⁸⁵ MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. **Execução**. 2ª edição, São Paulo: RT, 2008, p. 332.

⁸⁶ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, 26ª edição, p. 340.

⁸⁷ ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010, p. 877/878.

‘irretratável’, porque o arrematante (salvo perante embargos: art. 746, ss1) não pode mais eficazmente arrepender-se.”

Não obstante o art. 703, Código de Processo Civil, determinar que a carta de arrematação conterà prova de quitação do imposto de transmissão, a doutrina não concorda com essa imposição.

Isso porque o fato gerador para o seu pagamento é a efetiva transmissão do imóvel, o que só ocorre somente quando do registro no Cartório Imobiliário. Logo, não há motivo para atrelar esse pagamento à expedição da Carta de Arrematação⁸⁸, com o que concordamos.

⁸⁸ Cf. Sergio Shimura. **Expropriação na execução por quantia certa**, in Aspectos polêmicos da nova execução, vol.4, coord. Cássio Scarpinella Bueno e Teresa Arruda Alvim Wambier, São Paulo, RT, p. 481.

7. CONCLUSÕES

A primeira conclusão que se obtém, após a fundamentação trazida nesse trabalho, é que é louvável a carga de efetividade que a lei 11.382/2006 trouxe ao processo executivo.

Digno de aplauso o esforço de conferir ao exequente o bem da vida almejado, bem como de retirar o executado de uma tranquila posição passiva, sem nenhuma participação no processo executivo.

Ao mesmo tempo em que reconhecemos isso, também entendemos que o êxito da expropriação judicial dependerá em larga medida da mudança de paradigma do processo de execução.

Isso porque é preciso ter em mente que esse processo existe para servir o exequente, e não ao executado. Desvirtuar esse raciocínio equivale a ignorar a existência de um título executivo judicial ou extrajudicial, o que não pode ser tolerado pelo ordenamento jurídico, visto que compromete a credibilidade do Poder Judiciário.

Por isso, o princípio da execução menos gravosa ao devedor deve ceder face ao princípio da execução menos gravosa ao credor. Não é possível conceber um princípio que atue especificamente na fase executiva e que seja contrário ao objetivo deste processo. Seria uma contradição que o sistema não pode tolerar.

Nessa mesma linha, entendemos que o legislador inovou e criou o dever de informação, para que o executado informe onde estão e quais são os seus bens, sob pena de aplicação de multa.

Portanto, mais importante que os contornos dos próprios meios expropriatórios, se faz interpretar o processo executivo com os olhos voltados para a efetividade do processo, para que a celeridade processual, elevada ao patamar de garantia constitucional, seja plenamente observada.

De nada adianta uma lei inovar no sistema jurídico, e os operadores do Direito tentarem amoldá-la aos conceitos até então vigentes, culminando com uma hermenêutica vetusta.

Assim, o vetor que deve guiar qualquer análise dos meios expropriatórios precisa estar afinado com os objetivos do processo.

Propriamente sobre os meios expropriatórios, concordamos com a ordem em que foram elencados, porquanto a adjudicação, em primeiro lugar, permite o deslinde de modo mais rápido e econômico, sem os custos de edital.

Como as modalidades ganharam roupagem nova, diversas dúvidas surgirão dos casos práticos, razão pela qual ainda há muito espaço para a doutrina ocupar.

8. BIBLIOGRAFIA

ABELHA, Marcelo. **Manual de execução civil**, 2ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007.

ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 13ª edição, São Paulo: RT, 2010.

BARBOSA, Rafael Vinheiro Monteiro. **O princípio da execução menos gravosa para o credor**. Dissertação de Mestrado em direito não publicada, São Paulo: PUCSP, 2009.

BARROSO, Luiz Roberto. **O direito constitucional e a efetividade de suas normas**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.

BAUHOHL, Debora Ines Kram. **A nova execução civil**. São Paulo: Atlas, 2006.

BEDAQUE, José Roberto dos Santos. **Direito e Processo**, 5ª edição, São Paulo: Malheiros, 2009.

BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de direito processual civil**, vol. 3, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 2010.

_____. **A nova etapa da Reforma do Código de Processo Civil**. São Paulo: Saraiva, 2007.

CÂMARA, Helder Moroni. **A adjudicação na execução civil por quantia certa contra devedor solvente: reflexos da Lei n. 11.382/2006**. Dissertação de mestrado em direito não publicada, São Paulo: PUCSP, 2010.

CARNEIRO, Athos Gusmão Carneiro. **A nova execução dos títulos extrajudiciais. Mudou muito?** In RePro 143/125, 2007.

CHIOVENDA, Giuseppe. **Instituições de direito processual civil**, vol. I, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 1969.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Comercial**, vol. 2, 7ª edição, São Paulo: Saraiva, 2004.

COUTURE, Eduardo J. **Fundamentos do direito processual civil**.

DIDIER JÚNIOR, Fredie. **Curso de Direito Processual Civil**, vol. I, 9ª edição, Salvador: JusPodium, 2008.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Execução civil**, 8ª edição, São Paulo: Malheiros, 2002.

_____. **A instrumentalidade do processo**, 6ª edição, São Paulo: Malheiros, 1998.

_____. **Instituições de direito processual civil**, vol. IV, São Paulo: Malheiros, 2009.

GIANNICO, Maurício. **Atos atentatórios à dignidade da justiça (lei n. 11.382/2006)**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura.

_____. **Expropriação executiva**. Tese de doutoramento em direito, São Paulo, PUCSP, 2010.

GRECCO FILHO, Vicente. **Direito processual civil brasileiro**, v. 3, 9ª edição, São Paulo: Saraiva, 1999.

GUERRA, Marcelo Lima. **Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: RT, 2003.

HOFFMAN, Paulo. **Nova execução de título extrajudicial. Lei 11382/2006, comentada artigo por artigo**. São Paulo: Método, 2007.

LOPES, João Batista. **Curso de direito processual civil**, São Paulo: Atlas, 2008.

LAMY, Eduardo de Avelar. **Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura.

LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**, 5ª edição, São Paulo: Saraiva, 1986.

LIMA, Marcelo Pires. **O alcance e a dimensão do princípio da proporcionalidade relacionado à impenhorabilidade da execução, como forma de efetividade do processo executivo**. Dissertação de Mestrado em direito, São Paulo: PUCSP, 2003.

MARINONI, Luiz Guilherme e Sérgio Cruz Arenhart. **Execução**. 2ª edição, São Paulo: RT, 2008.

_____. **Novas linhas do processo civil**, São Paulo: RT, 1999.

MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo civil moderno**. São Paulo: RT, 2008.

MARQUES, José Frederico. **Instituições de direito processual civil**, vol. V, 3ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 1971.

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **Efetividade do processo e técnica processual**. Revista Forense, Rio de Janeiro, n. 329. jan/mar. 1995.

_____. **O novo processo civil brasileiro**, 25ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2007.

NEVES, Daniel Amorim Assunção. **Ato atentatório à dignidade da justiça**, in Linhas mestras do processo civil: comemoração dos 30 anos de vigência do CPC. Coord. Pedro da Silva Dinamarco, São Paulo: Atlas, 2004.

PAULA, Jônatas Luiz Moreira de. **Análise estrutural do processo de execução após o advento da Lei 11.232/2005**, in aspectos polêmicos da nova execução, vol 3. coord. Teresa Arruda Alvim Wambier, São Paulo: RT, 2006.

SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. 2, 12ª edição, São Paulo: Saraiva, 2009.

SANTOS, Moacyr Amaral dos. **Primeiras linhas de direito processual civil**, v. 3, 17ª edição, São Paulo: Saraiva, 1998.

SHIMURA, Sergio. **Expropriação na execução por quantia certa**, in Aspectos polêmicos da nova execução, vol. 4, coord. Cássio Scarpinella Bueno e Teresa Arruda Alvim Wambier, São Paulo: RT.

SILVA, Ovídio A. Baptista da. **Curso de Processo Civil**, vol. 2, 4ª edição, São Paulo: RT, 2000.

TALAMINI, Eduardo. **Direito de desistência da aquisição de bem em execução**, in execução civil e cumprimento de sentença, v. 2, coord. Gilberto Gomes Bruschi e Sergio Shimura.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O novo “Código Civil e as regras heterotópicas de natureza processual”**, in Reflexos do novo Código Civil no Direito Processual, coord. Fredie Didier Jr. e Rodrigo Mazzei, Salvador: Podviumm 2006.

_____. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, 26ª edição.

_____. **Curso de direito processual**, 42ª edição, vol. II, Rio de Janeiro: Forense, 2008.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo: RT, 2007.

www.trf4.jus.br/trf4/upload/arquivos/emagis_prog_cursos/projeto_de_lei_3523-2004.pdf. Acesso em 20.05.2011.