

Direito Processual Civil VI**AULA 6 – Execução por quantia certa contra devedor solvente fundada em título executivo extrajudicial****Primeira parte: exposição do conteúdo (em sala de aula)****1. Introdução:**

- Introdução (antes da entrada em vigor da Lei nº 11.232/05 não havia diferença entre a execução por quantia fundada em título judicial e fundada em título extrajudicial. Ambos ocorriam através de processo autônomo. A única diferença era que os embargos eram mais restritos quando se tratava de título judicial. Desde então, as duas execuções se tornaram muito diferentes, já que a baseada em título judicial se tornou apenas uma fase do processo de conhecimento, chamado, por isso, processo sincrético. As regras aplicadas à execução de título extrajudicial se aplicam subsidiariamente à de título judicial. A execução fundada em título extrajudicial é autônoma, contando com processo independente. É sempre cabível quando o devedor se recusa a pagar quantia em dinheiro. Normalmente faz uso de meios de sub-rogação: o Estado força o devedor a pagar, tomando-lhe o dinheiro. Se não encontra dinheiro, pega bens, expropriados do devedor de maneira forçada. Pode, também, usar os meios de coerção – artigo 139, IV, CPC. Essa execução tem início com a petição inicial, acompanhada do título. Se estiver em ordem, o devedor é citado para pagar, em 3 dias. Se fizer o pagamento, a execução é extinta. Se não fizer, o oficial de justiça penhorará seus bens, observando-se o artigo 835, CPC. Sem prejuízo da penhora, da juntada aos autos do mandado de citação, fluem os 15 dias para a apresentação dos embargos. Se não tiverem efeito suspensivo, ou se forem julgados improcedentes, a execução prossegue, passando à fase expropriatória, aquela em que os bens do devedor podem ser adjudicados ou pode haver a conversão em dinheiro, o que se fará por meio de alienação por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial. A alienação apenas ocorrerá se a adjudicação, que é a forma preferencial, não for requerida. O credor pode, também, requerer a alienação particular. Em último caso, ocorrerão leilões judiciais. Duas datas serão designadas: na primeira, o bem somente poderá ser alienado se for alcançado o valor da avaliação; na segunda, qualquer lance será aceito, mesmo que inferior à avaliação, desde que não seja vil. Terminada a excussão, o pagamento do devedor será feito e a execução extinta, se tiver sido apurado valor suficiente. A seguir, estudaremos cada uma das fases acima apresentadas, com mais detalhes);

- Petição inicial (será elaborada pelo credor com base nos artigos 319 e 320, CPC, além do artigo 798, CPC. Deve trazer a indicação do juízo, partes e sua qualificação. Causa de pedir e pedido de pagamento, sob pena de penhora, devem ser expostos. A quantia devida deve ser líquida ou passível de liquidação por simples cálculo aritmético. Afora a citação, também as intimações das pessoas do artigo 799, I a VII, CPC devem ser requeridas. O valor da causa deve ser indicado. Ele corresponde ao valor do débito atualizado, mais os encargos apontados no demonstrativo discriminado de cálculo que acompanha a inicial – artigo 798, I, CPC. Se houver pedidos cumulados, o valor da causa corresponde à soma de pedidos individuais. O demonstrativo do débito deve indicar o índice de correção monetária utilizado, a taxa de juros aplicada, os termos inicial e final da incidência da correção e dos juros, a periodicidade da capitalização dos juros e a especificação do desconto obrigatório – artigo 798, parágrafo único, CPC. Interessante que o credor indique os bens cuja penhora pretende já na inicial. Ela deve vir acompanhada de documentos indispensáveis: o título executivo extrajudicial, o demonstrativo do débito, que evidencia que o título é líquido – artigo 798, I, CPC. Apenas os títulos judiciais podem ser ilíquidos; os extrajudiciais não se sujeitam à liquidação. A

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

memória discriminada do cálculo pode constar do bojo da inicial ou em documento a ela anexado e o cálculo precisa ser discriminado: do valor originário aos acréscimos, datas e índices atualizados. O demonstrativo precisa ser claro e detalhado. O juiz examinará o demonstrativo, para verificar se não contém erros evidentes quanto ao valor, antes de receber a inicial. Se houver algum, a execução será iniciada pelo valor pretendido, mas a penhora será baseada na importância que o juiz julgar adequada, sendo aplicável ao caso a regra da execução de título judicial – artigo 524, § 1º, CPC. Caso seja necessário para a verificação dos cálculos, o juiz pode se valer do contabilista do juízo – artigo 524, § 2º, CPC. Além disso, e se for o caso, a inicial deve vir instruída com a prova de condição verificada ou ocorrida a termo ou de que o exequente adimpliu a contraprestação que lhe cabia ou lhe assegurou o cumprimento, se o executado não tiver que satisfazer a sua prestação senão diante da contraprestação do exequente. A inicial será verificada pelo juiz. Se estiver incompleta ou sem os documentos necessários, haverá prazo de 15 dias para sua emenda. Caso o prazo transcorra em branco, a inicial será indeferida. Já se estiver conforme, o juiz determinará a citação do devedor para, em 3 dias, pagar, fixando, desde logo, os honorários advocatícios, devidos no caso do devedor cumprir o mandado e efetivar o pagamento. Inicialmente serão de 10%, reduzidos à metade, caso o devedor faça o pagamento nos 3 dias estabelecidos. Poderão ser elevados a 20% quando rejeitados os embargos. Ainda que não haja embargos, os honorários poderão ser elevados ao final do procedimento executivo, considerando-se o trabalho realizado pelo advogado do exequente. Se for da vontade do credor, ele já poderá indicar sobre qual bem deve recair a penhora, já que é dele a prioridade na sua indicação);

- Citação (o devedor é citado para pagar o que deve, em 3 dias. O credor deve indicar, já na inicial, os bens que pretende ver penhorados, segundo a ordem do artigo 835, CPC. Se o credor não indicar, transcorridos *in albis* os 3 dias, o oficial de justiça poderá livremente penhorar os bens que encontrar, sempre de acordo com o artigo 835, CPC. Pode acontecer de o credor não indicar os bens, na inicial, porque não os consiga identificar ou localizar e o oficial de justiça também não os encontre. Nesse caso, deve o magistrado determinar ao devedor que os indique. Se tiver bens e não os indicar, ocorre ato atentatório à dignidade da justiça, que sujeita o devedor às penas do artigo 774, IV e parágrafo único, CPC. A citação é admitida de todas as formas, inclusive por carta. A forma mais usual é por mandado, todavia, já que normalmente há necessidade de penhora. Do mandado deve constar a determinação de que o devedor pague, em 3 dias, sob pena de ter seus bens penhorados. O mesmo mandado dará ciência ao executado do prazo de 15 dias para os embargos. Interessante que o mandado de citação seja expedido em duas vias: uma delas será juntada aos autos, assim que realizada a citação, para dar início à fluência do prazo para os embargos. A outra ficará com o oficial de justiça para, diante do não pagamento, e transcorridos 3 dias, realizar a penhora de bens do devedor. Então, a citação é fundamental para a contagem de dois prazos: o de oposição dos embargos e o de pagamento. O primeiro corre, necessariamente, da juntada aos autos do mandado cumprido. Já o prazo de 3 dias não corre da juntada do mandado de citação, mas da efetivação desta. Assim, passados os 3 dias, contados do ato de citação, o oficial, de posse da segunda via do mandado, realiza a penhora e avaliação dos bens. A citação com hora certa também pode ser feita – artigo 830, CPC. A citação por edital também é admitida na execução, que pode prosseguir, mesmo que não encontrado o executado, desde que achados bens para a garantia do débito – artigo 256, CPC. Quando o oficial de justiça achar os bens do devedor, arrestar-lhes-á, em quantia suficiente. Nos 10 dias seguintes deverá procurar o devedor, por duas vezes, em dias diferentes. Caso não o encontre, certificará o ocorrido e autorizada estará a citação com hora certa ou por edital, dependendo do caso. Terminado o prazo do edital, o devedor terá 3 dias para pagar. Se não pagar, o arresto será convertido em penhora. A citação com

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

hora certa ou por edital poderá ser requerida sem arresto prévio, vez que ela pode ser necessária para, por exemplo, interromper o prazo prescricional. Arresto feito, se localizados bens, a execução prossegue, devendo o magistrado nomear **curador especial** se o devedor não se apresentar. A citação produz, também na execução, como já se falou, todos os efeitos do artigo 240, CPC);

- **Arresto** (não se confunde esse arresto do artigo 830 com o arresto cautelar do artigo 301, CPC. O do 830 não tem natureza cautelar e não necessita de *periculum in mora*. Para diferenciá-lo do outro, ele é chamado **arresto executivo**, que é simples incidente executivo, ocorrido quando o oficial de justiça não encontra o devedor, mas acha bens. A fim de que eles não desapareçam, o oficial os arresta e os entrega a um depositário, que fica incumbido de sua guarda e preservação. Único requisito é que o devedor não seja localizado, mas seus bens, sim. Já o arresto cautelar depende de *periculum in mora* e *fumus boni iuris*. Pressupõe uma dívida e serve para preservar o patrimônio do devedor, em garantia do credor, que teme por sua insolvência. O chamado **arresto executivo** é ato preparatório da penhora e deve ser realizado com as formalidades dela, sendo absolutamente necessária a presença do depositário, que assina o termo. Arresto feito, ainda não será possível a citação ficta, mas será preciso que o oficial de justiça procure o devedor duas vezes, nos 10 dias seguintes, em dias diferentes. Não sendo achado, faz-se a citação ficta – artigo 830, § 1º, CPC. Caso o devedor pague, no prazo do edital, ou nos 3 dias que lhe seguem, o arresto perde o efeito. Por outro lado, transcorrido o prazo sem o comparecimento do devedor, o arresto se converte em penhora, seguindo adiante a execução);

- **Curador especial** (não existe mais controvérsia quanto à sua nomeação na execução – Súmula 196 do STJ. Ainda se discutem, todavia, os poderes e deveres dele. Deverá acompanhar a execução e promover a defesa dos direitos do executado. Ex.: poderá impugnar avaliações, fiscalizar leilões judiciais, apresentar recursos contra decisões que contrariem os direitos do devedor. E, principalmente, poderá opor embargos à execução, apresentando eventual defesa. Diferentemente do que ocorre no processo de conhecimento, os embargos não podem ser opostos por negativa geral, já que os embargos não têm o efeito de afastar os efeitos da revelia. Assim, o curador especial só deve apresentar os embargos se realmente tiver elementos ou defesas. Caso contrário, deve esclarecer que os deixa de opor por falta de elementos específicos, mas que seguirá acompanhando a execução, a fim de verificar se os direitos do devedor estão sendo respeitados);

- **O pagamento** (cita-se o devedor para pagar, em 3 dias. Tal prazo corre da efetivação da citação, e não da juntada aos autos do mandado de citação cumprido, como já se falou. Transcorrido *in albis* o prazo, o oficial de justiça retornará para penhorar os bens. Na execução não se aplica o artigo 231, § 1º, CPC: se houver litisconsórcio passivo, os 3 dias são contados de maneira autônoma para cada um dos executados, conforme forem citados. O devedor, para pagar, deverá depositar o principal, com correção monetária e demais encargos, incluindo os juros de mora e encargos eventuais que constem do título. Se o pagamento for realizado no prazo estipulado em lei, os honorários de 10% do débito, fixados na inicial, serão reduzidos à metade. Cuida-se de medida que visa a estimular o devedor a proceder ao pagamento espontâneo. Será extinta a execução se o juiz verificar que ocorreu o pagamento integral do débito e da verba de sucumbência);

- **Da penhora e do depósito** (é o credor quem deve indicar o bem que quer ver penhorado, seguindo a ordem do artigo 835, CPC. Já se decidiu que tal ordem não é absoluta, existindo situações que justifiquem uma inversão. Essa ordem precisa sempre considerar, de um lado, a necessidade de satisfação do crédito e, de outro, a forma menos onerosa para o devedor. Nas execuções de crédito de penhora, de anticrese ou hipoteca, o credor não tem liberdade para indicar bens, porque a penhora sempre deve recair sobre a coisa

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

dada em garantia. A penhora é um ato essencial da execução por quantia. Ela não é requisito indispensável para que se oponham os embargos, cujo prazo corre independentemente de sua realização. Entretanto, sem a penhora, não pode ocorrer expropriação de bens, pelo que o resultado da execução fica comprometido. Por isso, se o credor não indicar bens, e nem for possível localizá-los, o juiz pode, a qualquer tempo, intimar, de ofício, o devedor, ou a requerimento do exequente, para que indique bens que possam ser objeto de penhora – artigo 774, V, CPC. O não cumprimento dessa determinação judicial acarreta ato atentatório à dignidade da justiça, sujeitando o devedor às sanções do artigo 774, parágrafo único. A penhora é ato preparatório da expropriação, afetando os bens para futura avaliação e alienação forçada. Pela penhora os bens do devedor ficam selecionados e preservados, em mãos de um depositário, que os apresentará, assim que for determinado. Inclusive antes da citação e da penhora, pode a alienação de bens do devedor ser ineficaz, caracterizando-se a fraude à execução. Essa fraude, em regra, apenas se perfaz depois da citação do devedor que aliena bens, passando a ser insolvente. A má-fé do adquirente precisa ser presumida após a averbação da penhora – Súmula 375, STJ. Mas também ocorre fraude à execução se o credor tiver providenciado a averbação da admissão da execução, estando registrados os bens do executado – artigo 828, CPC. Provada a má-fé do adquirente, que é presumida se a penhora tiver sido averbada, a alienação de qualquer bem penhorado é ineficaz, mesmo que não resulte em insolvência, já que o bem está reservado para garantir futura expropriação. Apesar do devedor, com a penhora, não ser privado da posse da coisa, já que pode ser nomeado depositário, fica sempre privado de sua disponibilidade. A penhora garante ao credor o direito de preferência sobre os bens, preferência esta que não é absoluta – artigo 797, CPC. Isto porque se o bem tiver sido dado em garantia real, a prioridade por ela assegurada supera a da penhora. Também pode ser que o bem seja objeto de duas penhoras sucessivas, caso em que a preferência deve obedecer à ordem de realização, ressalvado o caso de insolvência civil. Tem preferência aquele em cujo favor a penhora se constituiu em primeiro lugar – artigo 908, § 2º, CPC. A penhora não se confunde com os direitos reais de garantia, que não dependem de processo e têm requisitos muito diferentes. Ela se constitui por determinação judicial, enquanto que os direitos reais de garantia dependem da vontade das partes. E apenas na penhora o bem é entregue a um depositário, que deverá preservá-lo até que a expropriação se efetive);

- Bens sujeitos à penhora (podem ser penhorados todos os bens móveis ou imóveis do devedor, que tenham conteúdo econômico, consideradas as exceções do artigo 833, CPC. Pode a penhora recair sobre bens corpóreos ou incorpóreos, desde que tenham valor patrimonial. Na penhora não existe restrição de direitos reais, mas ela pode recair, por exemplo, sobre os direitos que o executado tenha sobre uma coisa ou sobre títulos, direitos e ações. Inclusive, pode a penhora recair sobre bens que não pertencem ao devedor original, mas a terceiro. Toda vez que o juiz desconsiderar a personalidade jurídica de uma empresa, estendendo a responsabilidade aos sócios, poderão os bens deles ser atingidos. Mas é necessário que o responsável, que até então estava no polo passivo, passe a integrá-lo. O oficial de justiça fará a penhora de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal, juros, custas e honorários advocatícios, daí a necessidade deles serem preestabelecidos pelo juiz quando determina a citação do réu. O exequente deve indicar sobre quais bens a penhora recairá, considerando a ordem do artigo 835, CPC. Se o credor não tiver condições de fazê-lo, o oficial de justiça fará diligência para tentar localizá-los. Os frutos e rendimentos da coisa penhorada não são penhorados com ela, como acessórios, a menos que sejam também necessários para saldar a execução. A penhora não deve ser realizada se o oficial de justiça perceber que o produto da execução será totalmente absorvido pelas custas processuais – artigo 836, caput, CPC. A insuficiência precisa ser evidente, manifesta. Nesses casos, o oficial de

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

justiça deve descrever todos os bens que guarnecem a casa ou estabelecimento do devedor, a fim de que o exequente possa conferir se eles realmente são insuficientes para serem penhorados – artigo 836, § 1º, CPC);

- **Efetivação da penhora** (a penhora se efetiva de acordo com os artigos 831 e 845, CPC. Caso o devedor não pague e nem nomeie bens, o oficial de justiça irá até o local onde se encontram os bens e realizará a penhora. Caso o devedor resista, o oficial de justiça comunicará o juiz, que poderá ordenar o arrombamento da casa e solicitar força policial – artigo 846, CPC. Sem ordem judicial o oficial não pode proceder ao arrombamento. **Lavra-se auto de resistência**, de acordo com o artigo 846, § 1º, CPC. Esse auto deve conter a data em que a constrição foi feita, o nome do credor e do devedor, a descrição dos bens penhorados, com suas características, e o nome do depositário, que deve assiná-lo. O oficial de justiça somente pode realizar a penhora em sua comarca e nas contíguas. Para a penhora em outra comarca, faz-se necessária a expedição de **carta precatória**. A penhora feita por oficial de justiça fora de seu âmbito de atuação é nula. Também a avaliação e a excussão serão feitas por precatória. O juízo deprecado é que deve resolver todas as questões relacionadas com atos de sua atribuição. Incidentes eventuais sobre a penhora, como o depósito dos bens, a apuração de seu valor e a alienação judicial, serão da competência dele. Se a penhora recair sobre bem de terceiro, a competência para o julgamento dos embargos de terceiro é do juízo deprecado, a menos que a indicação e especificação do bem tenham partido do deprecante. Se a precatória nada disse, e o oficial de justiça do juízo deprecado realizar a penhora dos bens de terceiro, nesse juízo serão julgados os embargos);

- **A penhora de imóveis e veículos automotores** (está regulada no artigo 845, § 1º, CPC. Pode ser feita por auto ou termo. Por auto é feita pelo oficial de justiça, quando o credor preferir, ou se tiver alguma razão para intervenção do oficial, como, por exemplo, a recusa do devedor em entregar a posse do imóvel ao depositário. Caso exista nos autos certidão imobiliária, a penhora de imóveis pode dispensar a participação do oficial de justiça e ocorrer por termo. Não é necessário que o oficial de justiça vá até o local e nem que descreva o imóvel, já detalhado pela certidão. Em relação aos veículos automotores acontece a mesma coisa, se apresentada certidão que atesta sua existência. Essa penhora por termo tem a vantagem de poder ser feita ainda que o bem esteja em outra comarca);

- **A penhora de créditos e no rosto dos autos** (pode ocorrer penhora sobre bens incorpóreos, como créditos. Caso o crédito esteja inscrito em letra de câmbio, nota promissória, duplicata, cheque ou outros títulos, faz-se a penhora pela apreensão do documento, esteja ou não com o executado. Todavia, mesmo sem apreensão, se o terceiro confessar a dívida, ficará como depositário da importância, considerando-se feita a penhora com a intimação ao terceiro devedor, para que não pague ao executado, seu credor, ou com a intimação ao executado, credor do terceiro, a fim de que não pratique ato de disposição do crédito. Feita a intimação, o terceiro somente se livrará da obrigação fazendo, em juízo, o depósito do valor da dívida. Caso a penhora recaia sobre **direito e ação do executado**, não tendo ocorrido embargos ou tendo sido eles rejeitados, o exequente se sub-rogará nos direitos do executado. Penhora no rosto dos autos é a que recai sobre direito do devedor que está sendo discutido em processo judicial. Recai, na verdade, sobre uma expectativa de direito. Ex.: ela diz respeito aos direitos que o executado discute em ação de cobrança ajuizada por ele em face de terceiro. Se o executado ganhar a referida ação de cobrança, a constrição recairá sobre os bens que forem adjudicados ou vierem a caber a ele. Mas a penhora no rosto dos autos fica ineficaz se o resultado do processo for desfavorável ao devedor. Julgada improcedente a ação de cobrança, nenhum bem ou vantagem será adjudicado ao devedor. Essa penhora segue o artigo 860, CPC. É feita pelo oficial de justiça. Ela se aperfeiçoa quando ele intima o

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

escrevão a averbar no rosto dos autos que os direitos do devedor, naquele processo, estão constrictos para garantir a execução. Realizada a penhora no rosto dos autos, surgem três alternativas para o credor: esperar o desfecho do litígio que, julgado favoravelmente ao devedor, implicará efetivação da penhora sobre os bens que foram atribuídos a este; tentar alienar judicialmente o direito litigioso – artigo 857, § 1º, CPC, o que esbarra na dificuldade de encontrar adquirentes de direitos, mesmo que em grau de expectativa; ou se sub-roga no direito do devedor, passando a ser o titular do direito litigioso, situação em que poderá requerer o seu ingresso em juízo, trocando o devedor, de acordo com o artigo 109, § 1º, CPC);

- **Penhora on-line** (pode o juiz determinar às instituições financeiras, eletronicamente, a indisponibilidade de valores existentes em nome do executado, em depósito ou aplicação financeira, conforme o valor da execução e sem conhecimento prévio do executado. Trata-se de meio eficaz, a princípio somente utilizado pela Justiça do Trabalho, para atingir os bens do devedor – artigo 854, CPC. É convênio entre o Judiciário e o Banco Central. O juiz tem uma senha e, por meio dela, expede determinação ao Banco Central para que ele ordene a todos os bancos do país que identifiquem e bloqueiem as contas do devedor. Já vimos que, depois da citação, o executado tem 3 dias para pagar. Caso não o faça, pode o credor requerer a penhora das contas. Não é preciso tentar, primeiro, a penhora por mandado, mas já se pode partir direto para a penhora eletrônica. A penhora de dinheiro é a primeira da lista do artigo 835, CPC. Existe, todavia, um risco para o credor, no sentido de que a constrição apenas recaia sobre valores impenhoráveis. O mecanismo ainda não é eficiente a ponto de excluir as contas para recebimento de salários e aposentadorias, ou cadernetas de poupança até 40 salários mínimos, que não se submetem à penhora. Basta que o executado faça tal comprovação no prazo de 5 dias, a fim de que o juiz determine a liberação, o que deve ser feito em 24 horas. Realizado o bloqueio, o valor é transferido para conta vinculada ao juízo, ficando penhorado até o levantamento pelo exequente, sem que seja necessário lavrar termo. Os bancos são responsáveis pelos prejuízos causados ao executado em virtude da indisponibilidade de ativos financeiros em valor que exceda o indicado pelo juiz na execução, assim como pelo não cancelamento da indisponibilidade em 24 horas, quando o magistrado assim determinar. Também existe o risco de penhora de mais de uma conta, em bancos diferentes, cujo valor, somado, pode ultrapassar o que está sendo executado. Isso precisa ser comunicado imediatamente ao juiz, que ordenará a liberação do excedente. A penhora on-line tem se mostrado útil para a localização de bens do devedor, já que independe de colaboração dele e por ser rápida, já que, muitas vezes, consegue efetivar a constrição antes que o devedor tenha tido tempo suficiente para retirar o dinheiro, prejudicando o credor);

- **Penhora de quotas ou de ações de sociedades personificadas** (o procedimento é próprio e vem estabelecido no artigo 861, CPC. Realizada a penhora, o juiz marcará prazo razoável, não maior que 3 meses, a fim de que a sociedade apresente balanço comercial, conforme a lei, ofereça as quotas ou ações aos demais sócios, considerando o direito de preferência legal ou contratual e, se não houver interesse dos sócios na aquisição das ações, procederá à liquidação das quotas ou ações, fazendo-se o depósito em juízo do valor apurado, em dinheiro);

- **Penhora de empresas, de outros estabelecimentos ou semoventes** (precisa ser nomeado um administrador, que apresentará plano de administração, em 10 dias – artigo 862, CPC. O juiz decidirá, após a oitiva das partes. Elas, de comum acordo, poderão combinar a forma de administração e escolher o depositário, sendo homologada tal escolha por despacho judicial. O administrador indicará, no plano, a forma de gestão da empresa ou estabelecimento e a forma de pagamento do exequente, precisando prestar contas de sua gestão);

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)
Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

- Penhora de percentual de faturamento de empresa (artigo 866, CPC. Não será autorizada em qualquer situação, mas somente quando o executado não tiver outros bens para serem penhorados, ou, mesmo que os tenha, eles forem de alienação difícil ou insuficientes para pagar a dívida. A penhora incidirá sobre uma parte do faturamento, que deve ser fixada pelo magistrado, e que seja capaz de propiciar a satisfação do exequente em tempo razoável, sem prejudicar a atividade empresarial. Será nomeado um administrador-depositário, que deverá submeter à aprovação judicial sua forma de atuar, prestando contas e entregando ao juiz as quantias recebidas, com os balancetes mensais correspondentes);
- Penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel (a penhora pode recair não sobre a coisa, mas sobre os frutos e rendimentos dela. Ela será deferida pelo juiz quando for considerada a forma mais eficiente para o recebimento do crédito e menos onerosa para o executado. Ex.: o juiz pode escolher fazer a penhora dos alugueres de um imóvel, e não do próprio imóvel. Para esse tipo de penhora é preciso nomear um administrador-depositário, que terá todos os poderes relacionados com a administração do bem e a fruição de seus frutos e utilidades, perdendo o executado o direito de gozar do bem, até que o exequente seja satisfeito. No caso de imóveis, é preciso fazer a averbação no registro de Imóveis, a partir de quando a penhora passa a ter eficácia em relação a terceiros. Se não for bem imóvel, a eficácia em relação a terceiros começa com a publicação da decisão que concede a medida. Tanto o exequente quanto o executado podem ser nomeados como administrador-depositário, ouvida a parte contrária e, se não houver acordo, pode um terceiro, profissional qualificado, desempenhar a função);
- Averbação do arresto ou da penhora (veja-se o que determina o artigo 844, CPC. Lembre-se, todavia, de que o registro não é requisito de validade da constrição, que está perfeita e acabada mesmo sem ele. Mas é importante que ele ganhe eficácia *erga omnes*. Já se viu que a alienação de bens pelo devedor, depois da citação, pode caracterizar fraude à execução. Mas o credor sempre corre o risco de que o bem seja alienado a um terceiro que alegue que o adquiriu de boa-fé. O ônus de provar a má-fé do terceiro é do exequente – Súmula 375, STJ, o que poderá ser difícil de fazer. Para evitar esse problema, a lei determina a averbação do arresto ou da penhora. Desse momento em diante, nenhum adquirente poderá alegar boa-fé, já que estará inevitavelmente ciente da penhora. Caso o exequente queira antecipar ainda mais a presunção de má-fé, basta que promova a averbação do ato de propositura da execução – artigo 799, IX, CPC);
- Substituição do bem penhorado (os dois artigos que cuidam do assunto, tratam de situações diferentes. O artigo 848 cuida do caso em que a substituição pode ser requerida por qualquer das partes, a qualquer tempo, enquanto não for feita a expropriação. Já no caso do artigo 847 a substituição só pode ser feita a requerimento do executado, em 10 dias após a intimação da penhora. Artigo 848, I, CPC – a desobediência nem sempre resulta no acolhimento do pedido de substituição, já que a ordem não é absoluta, ocorrendo circunstâncias que autorizam a inversão; II – nesse caso pressupõe-se o prévio estabelecimento, por lei, contrato ou decisão judicial, dos bens que devem ser penhorados. É o que acontece, por exemplo, nos contratos que estabelecem hipotecas, quando a penhora deve recair sobre o bem hipotecado – artigo 842, CPC; III – caso os bens estejam em outra comarca, a penhora, a avaliação e a alienação judicial terão que ser feitas por carta precatória, o que pode tornar mais difícil a execução; IV – se algum gravame ou ônus pesa sobre o bem, a execução ficará mais difícil, sendo necessário intimar o credor com garantia real, que tem preferência sobre o produto da alienação; V – a penhora precisa recair sobre bens que garantam o pagamento da dívida, ou sua finalidade restará frustrada. Se o bem não tem liquidez, dificilmente será alienado, inviabilizando o pagamento do credor; VI – é usual que sejam realizadas várias tentativas, sem que haja interesse em adquirir o bem. Dessa forma, a execução não atinge o

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

resultado almejado, que é satisfazer o credor. Existindo outros bens penhoráveis, o juiz ordenará a substituição da penhora; VII – caso em que o devedor não fornece as informações necessárias para a identificação do bem, de maneira que ele possa ser individualizado. Também se admite a substituição do bem por fiança bancária ou seguro garantia judicial, desde que o valor não seja inferior ao débito objeto da execução, acrescido de 30% - artigo 848, parágrafo único, CPC. Quando existir pedido de substituição, o magistrado ouvirá a parte contrária em 3 dias, e decidirá de plano. Uma vez deferido esse requerimento, novo termo de penhora será lavrado. Além dos casos mencionados no artigo 848, CPC, poderá o executado, nos 10 dias seguintes à intimação da penhora, solicitar a sua substituição, uma vez que estejam presentes dois requisitos cumulativos: que não exista prejuízo ao exequente e que a substituição possibilite execução menos onerosa ao devedor. A substituição, por outro lado, não será deferida se o magistrado verificar que o novo bem tem liquidez menor que o anterior, já que com isso haverá prejuízo ao exequente. Os requisitos do pedido de substituição constam do artigo 847, § 1º, CPC. Não se confunde a substituição da penhora por dinheiro com o pagamento. Nele, o devedor abre mão de qualquer defesa, podendo o credor levantar o valor depositado. É, na verdade, remição da execução – artigo 826, CPC. Na substituição a penhora subsiste e o dinheiro não poderá ser levantado até momento oportuno);

- Segunda penhora (essa possibilidade vem tratada no artigo 851, CPC. I – se a primeira for anulada, caso em que não haverá, a rigor, segunda penhora, já que a primeira deixou de existir. Não serão duas constrições, mas apenas a válida; II – ocorrida a execução, o produto da alienação não foi suficiente para o pagamento da dívida. E não é preciso que o credor aguarde a hasta. Se ficar evidente que o valor dos bens objeto da primeira não foi suficiente, o juiz poderá autorizá-la. Isso se a desproporção for manifesta, de modo que mesmo antes da avaliação se possa percebê-la; III – o exequente desiste da primeira penhora, porque os bens eram litigiosos ou estavam submetidos à constrição judicial – penhora, arresto ou outro tipo. Tem como requisito penhora válida, que tenha recaído sobre bem penhorável do devedor ou responsável. Pode o credor desistir nos casos indicados, ao perceber que a penhora só trará gastos, sem reverter em favor de terceiro. Uma vez realizada a segunda penhora, será o executado intimado e poderá impugná-la em 15 dias, por simples petição – artigo 917, § 1º, CPC. Ele pode alegar, por exemplo, que os novos bens eram impenhoráveis, ou que o valor dos primeiros não era suficiente);

- Redução ou ampliação da penhora (se, depois da avaliação, se constatar evidente desproporção entre o valor dos bens e do débito, o magistrado pode mandar reduzir ou ampliar a penhora, ou transferi-la para outros bens, mais ou menos valiosos - artigo 874, CPC. Será necessário que haja requerimento dos interessados, já que o juiz não pode fazê-lo de ofício. Em regra, quem requer a redução é o devedor, e o credor requer a ampliação. Nos dois casos, antes o juiz deve ouvir a parte contrária. Normalmente, o pedido só pode ser formulado depois da avaliação, quando se perceber a insuficiência ou o excesso da penhora. Mas, se uma das duas coisas for manifesta, o juiz pode decidir pela redução ou ampliação antes mesmo da avaliação. A ampliação pode ocorrer com uma segunda penhora, sobre outros bens, dando-se ao devedor a chance de impugná-la. Ou, ainda, com a substituição do bem penhorado por outro, com possibilidade de impugnação por simples petição, desde que se refira a novo ato de constrição. Já a redução da penhora se faz por exclusão de alguns bens, liberados, ou pela transferência para outros, de valor suficiente. Se houver substituição, o devedor terá oportunidade de impugnar a nova penhora, em 15 dias – artigo 917, § 1º, CPC. Também pode ocorrer a substituição se o valor de mercado dos bens penhorados sofre alteração significativa – artigo 850, CPC);

- Pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem (pode acontecer de um devedor que tenha poucos bens esteja no polo passivo de várias execuções. O fato de haver penhora sobre

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

um bem, em mais de um processo, não o torna impenhorável – artigo 908, CPC. Observa-se a seguinte ordem: realizada a alienação judicial do bem, o produto da venda será destinado aos credores preferenciais, como os titulares de garantias reais sobre a coisa, por exemplo. Se eles não existirem, a preferência ocorrerá pela ordem de realização de penhoras – artigo 908, CPC. Primeiro recebe o exequente do processo em que a penhora tiver sido realizada primeiro, mesmo que a arrematação tenha acontecido em outra execução. O magistrado deve verificar as datas da penhora, atribuindo as preferências conforme as respectivas realizações. A fim de que o juiz decida, os exequentes formularão suas pretensões, que dirão respeito apenas ao direito de preferência e à anterioridade da penhora. Para a preferência, não é preciso que seja feita a averbação da penhora, sendo suficiente que ela se efetive. Lembre-se que as regras de preferência exigem execução contra devedor solvente, valendo a *pars conditio creditorum* nos casos de insolvência);

- Do depositário (a penhora só se dá como realizada com a nomeação de um depositário, a quem se confia a guarda e conservação do bem, seja ele móvel ou imóvel. Sem essa figura, a penhora não se consuma, e o juízo não se garante – artigo 839, CPC. Ninguém é obrigado a assumir o encargo de depositário, contra sua própria vontade – Súmula 319, STJ. A ordem para a nomeação do depositário é a do artigo 840, CPC. Se a penhora for de dinheiro, papéis de crédito e pedras ou metais preciosos, o depósito será feito no BB, na CEF ou outro banco em que o Estado ou DF tenha mais de metade do capital social integralizado. Se for bem móvel, semovente, imóvel urbano ou direito aquisitivo sobre imóvel urbano, nomear-se-á depositário judicial. Se não houver depositário judicial, os bens ficarão com o próprio exequente, também podendo ficar com o executado, se forem de remoção difícil ou se o exequente concordar. Já os imóveis rurais, direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, máquinas, utensílios e instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, ficarão em poder do executado, diante de caução idônea);

- Responsabilidade do depositário (a ele compete a guarda e a conservação dos bens penhorados. Ele não tem a posse dos bens sob depósito. O depósito judicial tem natureza processual e pública e o contratual tem natureza privada. Eles não se confundem. Se ele não entregar o bem ao adquirente, após arrematação ou adjudicação, não haverá necessidade de ajuizar ação possessória, bastando requerer mandado de entrega, nos mesmos autos. O depositário judicial está obrigado a devolver o bem sempre que o juiz ordenar, mas não se sujeita à prisão civil – Súmula vinculante nº 25, STF. O juiz terá que usar outros meios de coerção, como a multa e outros previstos no artigo 536, § 1º, CPC para forçar o depositário, nos próprios autos, a devolver o bem. Quando houver pedido nesse sentido, o depositário deve prestar contas de sua administração. Se causar danos ao bem, por dolo ou culpa, terá que ressarcir, quando demandado);

- Da avaliação (essa avaliação deve ser feita pelo oficial de justiça – artigo 870, CPC, quando da realização da penhora. Para tanto, ele deve se valer de todos os elementos que estejam ao seu alcance, tais como anúncios e classificados de jornais, informações de corretores e imobiliárias e elementos trazidos pelo credor. Se ele constatar que não tem elementos para tanto, já que a avaliação exige conhecimentos técnicos, informará ao juízo, que deve nomear perito para promovê-la, o que deve ser excepcional. Se houver perícia, as partes poderão se valer de assistentes técnicos, conforme a regra da prova pericial. O prazo para a entrega do laudo, pelo avaliador, é de até 10 dias. Ele deve examinar o bem e o descrever, com todas as suas características, indicando a situação em que se encontra. O perito precisa indicar como chegou à quantia indicada e de qual avaliação se valeu. Quando a penhora for de fração ideal de bem imóvel, sendo possível a cômoda divisão, o perito o avaliará em partes, sugerindo os possíveis desmembramentos – artigo 872, § 1º, CPC. Quando fizer a penhora, o oficial de justiça deverá verificar a suficiência dos bens para garantia do juízo. Se o devedor não concordar

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luíza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

com a avaliação, e reputar a penhora excessiva, deve se manifestar em embargos. Ou, se os embargos já tiverem sido opostos, por simples petição nos autos. Se o credor verificar que os bens penhorados são insuficientes, pode requerer a ampliação da penhora. A avaliação feita pelo oficial de justiça apressa o curso da execução e lhe diminui o custo. Por isso, a nomeação de perito só deve acontecer quando o oficial informar ao juízo que não tem condições de realizar a avaliação, apresentando as razões disso. A avaliação é indispensável, já que, no primeiro leilão, o bem não poderá ser vendido por menos que o avaliado e tampouco poderá ser adjudicado. Há situações excepcionais em que a avaliação será dispensada – artigo 871, CPC. A avaliação não é necessária, nesses casos, porque é possível conhecer, de imediato, o valor do bem, bastando que se verifique sua cotação. É admitida nova avaliação, no artigo 873, CPC, quando se constatar que aconteceu erro ou dolo do avaliador, o que poderá ser demonstrado em impugnação das partes ou por análise do juiz. Quando se perceber, depois da avaliação, que houve majoração ou diminuição do valor dos bens ou, ainda, quando o magistrado tiver dúvida a respeito do valor atribuído ao bem na primeira avaliação. Quando a penhora é feita por termo nos autos, caso dos imóveis ou veículos, é expedido mandado somente para que o oficial de justiça faça a avaliação do bem penhorado);

- **Intimação do executado** (uma vez formalizada a penhora, faz-se a imediata intimação do executado – artigo 841, *caput*, CPC. Tal intimação tem a finalidade de dar conhecimento ao executado, de maneira que ele possa impugnar a penhora ou tomar outras providências que sejam necessárias. O prazo para a oposição dos embargos corre da juntada aos autos do mandado de citação, e não da intimação da penhora. O advogado do executado, ou sociedade de advogados a que ele pertença, é que são intimados. Caso ele não tenha advogado, a intimação é pessoal, pela via postal, preferencialmente. Se a penhora tiver sido realizada na presença do executado, ele se considerará intimado. O mesmo se diga se tiver mudado de endereço, sem prévia comunicação ao juízo);

- **Outras intimações** (há situações em que outras pessoas, afora o devedor, deverão ser intimadas da penhora. É o caso do cônjuge do devedor, se a penhora recair sobre bens imóveis – artigos 1647, I, CC e 842, CPC. Fora esse caso, qualquer dos cônjuges pode defender o patrimônio do outro, opondo embargos à execução, para discutir a dívida, ou embargos de terceiro, se quiser apenas afastar a constrição sobre a sua meação. Apesar da lei chamar de intimação, trata-se de verdadeira citação, como os tribunais reconhecem. Isso porque o cônjuge passa a ser litisconsorte necessário. Mas há, na jurisprudência, quem entenda realmente se tratar de intimação. Fala-se, inclusive, em fungibilidade entre os embargos à execução e os embargos de terceiro, que podem ser manejados pelo cônjuge. O credor com garantia real também deverá ser intimado – artigos 799, I e 804, CPC. Ela é necessária para que o credor que tem garantia real possa exercer seu direito de preferência sobre o produto da arrematação. A penhora pode recair sobre o bem gravado, claro. Mas apenas o que sobrar do crédito garantido é que será entregue ao exequente. Por fim, também a intimação do titular de usufruto, uso ou habitação se a penhora recair sobre bem gravado por usufruto, uso ou habitação. Também do promitente comprador e das demais pessoas elencadas no artigo 799, CPC);

- **Da expropriação** (terminada a avaliação, começa a fase de expropriação, cuja finalidade é promover a satisfação do credor, ou pela entrega de bens do devedor, ou pela alienação, particular ou pública, dos bens, com a consequente conversão em dinheiro, ou pela apropriação dos frutos e rendimentos de empresa ou outro estabelecimento. O CPC estabelece ordem de preferência: após a avaliação, é preciso verificar se há interesse na adjudicação dos bens penhorados. Se não houver, eles devem ser alienados, por iniciativa particular, caso o exequente requeira, ou em leilão judicial, eletrônico ou presencial. Note-se que a adjudicação é o mais conveniente, já que o bem é transferido ao credor ou qualquer dos outros legitimados pelo preço da avaliação, sem outras

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

despesas. A alienação particular é uma alternativa para, de modo eficiente, alcançarem-se fundos para a satisfação do crédito);

- **Da adjudicação** (trata-se de forma indireta de satisfação do crédito, que se parece com a dação em pagamento, já que ocorre com a transferência da propriedade do bem penhorado para o credor. Mas com ela não se confunde, já que a dação em pagamento é negócio jurídico civil, derivado da vontade das partes, enquanto que a adjudicação é forçada. Também não se confunde com a arrematação, já que o bem não é convertido em dinheiro, mas transferido ao credor ou outros legitimados. Pode ser de móvel ou imóvel. Também foi concedido aos indicados no artigo 889, II a VIII, CPC, aos credores concorrentes que tenham penhorado o mesmo bem e ao cônjuge, companheiro, descendentes ou ascendentes do executado. Se mais de um legitimado se apresentar, deverá ocorrer licitação entre eles. Caso haja desigualdade de oferta, têm preferência o cônjuge, companheiro, descendentes e ascendentes do devedor, nessa ordem. A adjudicação precisa de requerimento do interessado, não podendo ser imposta pelo juiz. O valor deve ser o da avaliação do bem, não podendo ser inferior. Caso o credor, ou outro interessado, queira se tornar proprietário do bem penhorado, pagando valor menor que o da avaliação deve abrir mão da adjudicação e tentar arrematá-lo em leilão, caso em que se admite a alienação do bem por qualquer preço, desde que não seja vil. Antes da adjudicação ser deferida, deverá ser intimado o executado, de acordo com o artigo 876, § 1º, CPC, podendo falar em até 5 dias. A adjudicação pode ser requerida desde que a avaliação tenha sido completada, e até que tenha havido alienação, pública ou particular, já que o CPC não fixa prazo para que os legitimados a solicitem. Uma vez deferida a adjudicação, o auto será firmado, sendo expedidos, em seguida, a carta e o mandado de imissão de posse, quando for imóvel, ou ordem de entrega, se móvel. Se o valor do débito superar o valor pelo qual o bem está sendo adjudicado, a execução prossegue pelo saldo remanescente, não sendo necessário que o credor deposite o preço, que será abatido do valor do débito. Mas, se o valor do débito for inferior, deve o credor depositar o saldo remanescente. Caso a adjudicação seja requerida por outro legitimado, diferente do credor, é necessário o depósito integral do valor da avaliação. Todavia, se houver credores concorrentes que tenham penhorado o mesmo bem, aplica-se o artigo 908, § 2º, CPC, e o direito de preferência deve respeitar a ordem de realização da penhora. Ou seja, aquele que adjudicar terá que depositar integralmente o valor da avaliação, caso exista outro credor, com direito de preferência, ou que tenha realizado penhora anterior, sobre o mesmo bem);

- **Alienação por iniciativa particular** (é uma maneira eficaz de se evitar os leilões públicos, tão cheios de exigências e nos quais o bem dificilmente atinge o valor de mercado – artigo 880, CPC. Para que ela ocorra, ninguém pode ter se interessado pela adjudicação do bem, que tem preferência. Pode a venda ser realizada pelo próprio credor ou por corretores ou leiloeiros públicos credenciados perante o Judiciário. Se o exequente quiser, a alienação particular terá prioridade sobre a pública. O juiz deve estabelecer as regras gerais para a venda da coisa: forma de publicidade, preço mínimo, condições de pagamento e garantias, além da comissão de corretagem, se o caso. Para a fixação do preço mínimo, o magistrado deve considerar o valor da avaliação do bem. A venda não pode ser feita por preço inferior ao da avaliação. A questão não é pacífica, já que há os que dizem que, diante da falta de exigência expressa, pode a venda ser feita por qualquer preço, desde que não seja vil, devendo o juiz fixá-lo antecipadamente. Marcus Vinícius Rios Gonçalves não gosta dessa solução, já que pode haver urgência do exequente em receber a dívida e dificuldade do juízo para estabelecer regras sobre o preço mínimo. Feita a alienação, não é preciso outorga de escritura pública, mas basta que se formalize o negócio por termo nos autos, assinado pelo juiz, exequente e adquirente do bem, sem advogado, e pelo executado, se presente. Termo assinado, o negócio estará consumado,

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)
Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

sendo expedida a carta de alienação do imóvel, quando o caso, para registro no Cartório de Registro de Imóveis, e o mandado de imissão de posse ou entrega do bem, se for bem imóvel ou móvel);

- **Alienação em leilão judicial** (se não houver adjudicação, nem requerimento de alienação particular, são designados leilões judiciais para alienação forçada dos bens penhorados. É ato indispensável na execução por quantia certa, a menos que tenha havido pagamento ou se a penhora tiver recaído sobre dinheiro. Pelo leilão, os bens penhorados são transformados em pecúnia, para pagamento do credor. A técnica, na execução por quantia, é sempre a sub-rogação: já que o devedor se recusa a pagar espontaneamente, o Estado, por ato de império, toma seus bens e os vende forçosamente para apurar dinheiro suficiente para fazer frente ao débito. A alienação forçada, exceto quando feita por meio de corretor de Bolsa de Valores, é sempre feita por leilão judicial, eletrônico ou presencial – artigo 881, § 2º, CPC);

- **Leilão judicial** (no CPC de 73 havia dois tipos de hasta pública: a praça, para bens imóveis, e o leilão, para os bens móveis. A hasta pública foi substituída pelo leilão judicial, no novo CPC, que abrangerá tanto bens imóveis quanto móveis, e poderá ser por meio eletrônico ou presencial. O leilão realizado por meio eletrônico deve observar a regulamentação específica do CNJ, levando-se em conta as garantias processuais das partes, princípios da ampla publicidade, autenticidade e segurança, obedecidas as regras previstas na legislação sobre a certificação judicial. O leilão presencial será realizado no local estabelecido pelo juiz e serão designadas duas datas para sua ocorrência. Ele será suspenso assim que se verificar que o produto da alienação é suficiente para fazer frente ao débito – artigo 899, CPC. Em regra, o magistrado designará duas datas para os leilões. Há regras diferentes em leis especiais, todavia. São dois leilões porque no primeiro o bem não pode ser arrematado por menos do que o valor da avaliação e, no segundo, por qualquer preço, desde que não seja vil. Por isso, geralmente são arrematados no segundo. O edital deve indicar as duas datas, o valor da avaliação e o valor mínimo de venda, fixado pelo juiz – artigo 891, CPC. O juiz também deve designar o leiloeiro público, que pode ser indicado pelo exequente, assim como estabelecer as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante. O leiloeiro designado deve realizar o leilão onde se acharem os bens ou onde o juiz determinar, ficando ele incumbido de publicar o edital anunciando a alienação e expor aos pretendentes os bens e as amostras de mercadorias. Também é função do leiloeiro receber e depositar em juízo o produto da alienação, dentro de um dia, e prestar contas nos dias que se se seguirem ao depósito. Por seu trabalho, recebe uma comissão, fixada em lei ou arbitrada pelo juiz);

- **Providências preparatórias do leilão judicial** (marcadas as datas para as hastas públicas, muitas providências deverão ser tomadas, como a cientificação, com pelo menos 5 dias de antecedência, do executado, através de seu advogado, ou, se não tiver, por carta, mandado, edital ou outro meio idôneo; do coproprietário do bem indivisível, de modo que possa exercer eventual direito de preferência na aquisição do bem; do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; do credor de penhora, hipoteca, anticrese, fiduciário ou com penhora antes averbada, se a penhora recais sobre estes gravames, caso o credor não seja parte na execução; do promitente comprador, se a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; do promitente vendedor, se a penhora recais sobre direito aquisitivo que deveria de promessa de compra e venda registrada; da União, do Estado e do Município, em caso de alienação de bem tombado. A falta de intimações implica nulidade da arrematação. As hastas devem ser antecedidas por edital, que tem a finalidade de tornar pública a venda forçada da coisa, para eventuais interessados em licitar. Do edital

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

devem constar todas as informações mencionadas no artigo 886, CPC, principalmente a descrição do bem penhorado, com todas as suas características, valor da avaliação, preço mínimo pelo qual deve ser alienado, condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado, o local onde estão os bens, o site, na Internet, e o período de realização do leilão, a menos que seja presencial, caso em que deverá indicar a data e o local em que ele se realizará, bem como a data e o local do segundo leilão presencial, para o caso de não haver interessado no primeiro. O não cumprimento do artigo 886, CPC enseja a nulidade da arrematação. O edital deve ser publicado, pelo menos, 5 dias antes da data marcada para o leilão na Internet. Se não for possível, deve ser afixado no local de costume publicado em jornal de ampla circulação local, também com antecedência de 5 dias – artigo 887, CPC. Não é suficiente a publicação no Diário Oficial. Dependendo do valor dos bens, a forma e a frequência da publicidade podem ser alteradas – artigo 887, § 4º, CPC);

- Os licitantes e os lances (todas as pessoas físicas e jurídicas podem participar como licitantes, tendo interesse na aquisição da coisa. Pessoas físicas devem ser maiores e capazes. Pode o próprio credor licitar, se quiser ficar com a coisa, mesmo que tenha requerido a adjudicação. Essa é a única forma dele ficar com o bem por valor menor que o da avaliação, se o arrematar em segundo leilão. Existem restrições a certas pessoas, todas elas enumeradas no artigo 890, CPC. É proibida a participação, em leilão público, de arrematante e fiador remissos, quer dizer, que não tenham feito o pagamento do lance no prazo estabelecido. No primeiro leilão apenas serão aceitos lances no valor mínimo da avaliação. As arrematações em primeiro leilão, por isso, são raras, já que os interessados aguardam o segundo, quando podem conseguir preço melhor, desde que não seja vil – artigo 891, CPC. A lei não fixa valor mínimo, e cabe ao juiz fixá-lo antes da realização do leilão, a fim de que conste do edital. Se o juiz não o fixar, vil é o valor inferior a 50% da avaliação. O preço vil implica nulidade do leilão, declarável de ofício pelo juiz, ou depois de alegação do devedor. Se o bem penhorável for imóvel de incapaz, não alcançando 80% da avaliação, pode o juiz adiar a alienação, ficando o bem sob a guarda e administração de um depositário idôneo, por até 1 ano. Caso, nesse tempo, algum interessado se apresente, garantindo que oferecerá o valor da avaliação, e apresentando caução idônea, o juiz marcará novo leilão. Se o ofertante se arrepender, pagará multa de 20% sobre o valor da alienação. Se a penhora recair sobre quota-parte em bem indivisível, o bem inteiro será levado a leilão, e o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução deverá recair sobre o produto da alienação do bem. Todavia, nesse caso, não será levada a efeito expropriação por preço menor que o da avaliação, a fim de que o coproprietário ou cônjuge alheio à execução não seja prejudicado com o recebimento de valor menor do que lhe era devido);

- O aperfeiçoamento da arrematação (a arrematação se faz pela melhor oferta e o preço deve ser pago de imediato pelo arrematante, a menos que haja pronunciamento judicial em outro sentido, mediante depósito judicial ou meio eletrônico. Se a arrematação for feita pelo próprio exequente, sendo ele o único credor, não precisa exhibir o preço. Todavia, se o valor da arrematação ultrapassar o do crédito, ele deverá depositar a diferença em 3 dias. A aquisição do bem penhorado pode ser feita em prestações, desde que seja apresentada proposta escrita até o início do primeiro leilão, caso a proposta seja de aquisição pelo valor da avaliação; e até o início do segundo leilão, se a proposta for de aquisição por valor que não seja vil. Tudo conforme o procedimento do artigo 895, CPC. Se houver vários bens em leilão, e mais de um lançador, terá preferência o que se propuser a arrematar todos em conjunto, oferecendo para os que não tiverem lance igual ao da avaliação, e para os outros, preço igual ao de maior lance que tenha sido oferecido a eles, na tentativa de arrematação individualizada – artigo 893, CPC. É tido como remisso o licitante que não faça o depósito no prazo estabelecido, situação em que o magistrado

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

imporá a ele a perda da caução e o proibirá de participar de nova praça ou leilão. Se for realizada com sucesso a praça ou leilão, é imediatamente expedido auto de arrematação. Estando perfeita e acabada a arrematação, assinada pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, mesmo que os embargos à execução, interpostos sem efeito suspensivo, sejam julgados procedentes, situação em que o executado terá o direito de receber do exequente o valor por este recebido como produto da arrematação. Se a arrematação for feita por valor inferior ao bem, poderá o executado exigir do exequente a diferença, como reparação de danos, já que foi ele que causou o prejuízo. Aperfeiçoada a arrematação, com a assinatura do auto, passará a correr o prazo de 10 dias para que se peça a sua invalidade, quando ocorrer por preço vil ou com outro vício; ou a sua ineficácia, se não for observado o artigo 804, CPC; ou ainda a sua resolução, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução. Se a arrematação não for impugnada no prazo, será expedida a respectiva carta. Se o bem arrematado for imóvel, ela será levada a registro pelo adquirente, no Registro de Imóveis. Expedida a carta, só poderá ser postulada a invalidação da arrematação em ação própria, figurando o arrematante como litisconsorte necessário. Nas situações do artigo 903, § 5º, CPC o arrematante pode desistir da arrematação, postulando a imediata restituição do depósito que tiver feito);

- A possibilidade de antecipar a alienação de bens (é autorizada pelo artigo 852, CPC, em situações excepcionais. Entende-se por alienação antecipada aquela feita antes do momento oportuno da alienação judicial. Ela pode ser requerida por qualquer das partes, devendo a outra ser ouvida pelo juiz, antes de examinar o pedido. Só será autorizada em dois casos: em caso de veículos automotores, pedras ou metais preciosos e outros bens móveis sujeitos à depreciação ou deterioração ou quando houver manifesta vantagem – artigo 852, CPC. A lei não trata do procedimento da alienação antecipada, mas certamente não será o da alienação forçada regular, já que o bem não será vendido em leilão judicial precedido de editais. Como existe urgência, quem requer a antecipação já pode indicar eventuais interessados na compra, trazendo as propostas, ou apontar corretor que fique encarregado da alienação. Pode a outra parte impugnar, demonstrando que as propostas são vis, insuficientes ou que não estão presentes as hipóteses que autorizam a antecipação. Cabe agravo de instrumento dessa decisão judicial);

- Da apropriação de frutos e rendimentos de móvel ou imóvel (a execução por quantia é feita pela expropriação de bens do devedor e entrega ao credor. As duas formas mais usuais de expropriação são a adjudicação e a arrematação. Nas duas, ocorre uma alienação forçada dos bens, que são transferidos do devedor ao credor. Mas há uma terceira espécie, mais rara: a expropriação de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel, nos artigos 867 e 869, CPC. Trata-se da concessão ao exequente de móvel ou imóvel que pertença ao devedor, de modo que se pague a dívida com os frutos e rendas que a coisa produzir. Difere das duas anteriores porque aqui não ocorre transferência da propriedade da coisa, mas apenas de seus acessórios. O juiz deve usar essa forma quando observar que ela é menos grave para o devedor, mas ainda eficaz para o credor – artigo 867, CPC. É nomeado um administrador-depositário, com todos os poderes, inclusive a posse direta e o poder de gerir a coisa, a fim de que ela produz os frutos e rendimentos suficientes para pagar o credor. É o juiz quem escolhe, mas pode ser o credor, se o devedor concordar, ou o devedor, com a permissão do credor. Essa medida é eficaz tanto para o devedor quanto para terceiros, a partir da publicação que a conceda. Se se tratar de bem imóvel, deve haver averbação no Registro de Imóveis. O gravame não impede a alienação do imóvel, mas quem o adquire tem ciência de que ele permanecerá com o ônus até a quitação do débito. A medida é extinta quando o exequente for pago);

- Execução contra a Fazenda Pública (é cabível a execução por título extrajudicial contra a Fazenda Pública – Súmula 279, STJ, porque a remessa necessária é condição de

“Diante da verdade não tenho medo de ninguém” (São João Bosco)

Professora Luiza Helena Lellis Andrade de Sá Sodero Toledo

eficácia das sentenças proferidas contra a Fazenda Pública, não dos títulos executivos extrajudiciais. O artigo 910, CPC cuida do tema. Quanto ao processo de execução, serão aplicadas as mesmas regras do cumprimento de sentença, que ainda estudaremos, com a ressalva de que a defesa deverá ser apresentada por meio de embargos, e não impugnação);

- Execução de alimentos (também pode estar baseada em título extrajudicial. O devedor será citado para pagar em 3 dias as parcelas anteriores ao início da execução e as que vencerem no seu curso, provar que o fez ou justificar a impossibilidade de fazê-lo. Aqui também se aplicam as regras do cumprimento de sentença, e a defesa será feita por embargos, não por impugnação).