

## **DA ADJUDICAÇÃO**

### **Comentários aos artigos 685-A e 685-B, do Código de Processo Civil**

**Marli Eulália Port<sup>1</sup>**

## **INTRODUÇÃO**

O objeto dos presentes comentários é a Subseção VI-A e seus artigos 685-A e 685-B, ambos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil (CPC). Referidos artigos foram recentemente incluídos pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, que alterou vários dispositivos do CPC relativos ao processo de execução e a outros assuntos, em consonância com os anseios de celeridade e efetividade jurisdicional, normatizadas expressamente pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004.

Os artigos, objeto destes comentários, tratam de uma das formas de satisfação do crédito por parte do exeqüente: através da adjudicação, quando o

---

<sup>1</sup> Advogada em Porto Alegre/RS e Florianópolis/SC. Graduada em Ciências Jurídicas e Sociais pelo Instituto de Ensino Superior de Santo Ângelo - IESA (2001). Pós-graduada em Direito Processual Civil pelo Instituto de Ensino Superior de Santo Ângelo - IESA (2004). Egressa do Curso de Preparação à Magistratura pela Escola Superior da Magistratura do Estado do Rio Grande do Sul - AJURIS (2006).

próprio bem penhorado servirá para o pagamento da dívida, de forma direta, sem a necessidade de prévia e infrutífera alienação em hasta pública, ficando ao alvedrio do exeqüente o requerimento neste sentido.

A execução possui algumas fases que precisam ser vencidas<sup>2</sup> até que o credor logre êxito em obter a satisfação integral de seu crédito. O art. 647,<sup>3</sup> do CPC, recentemente alterado pela Lei nº 11.382/2006, indica a ordem dos procedimentos expropriatórios possíveis ao exeqüente.

Propicia-se ao exeqüente, portanto, a transferência coativa do domínio do bem penhorado, ou a conversão coativa do bem penhorado em dinheiro, “para com o produto pagar-se o exeqüente”,<sup>4 e 5</sup> conforme se denota da percepção do art. 708,<sup>6</sup> do CPC.

A adjudicação integra a fase final da expropriação, ou seja, aquela em que ocorre o pagamento, proporcionando ao credor o alcance da tutela efetiva por intermédio do poder jurisdicional invocado.

Destarte, a satisfação desse direito poderá se dar por duas formas: a entrega do dinheiro (art. 708, I, CPC) ou a entrega do bem penhorado, através da adjudicação ou do usufruto (art. 708, II e III, do CPC).

Por intermédio da adjudicação, o exeqüente receberá os bens constrictos em lugar do dinheiro, satisfazendo-se de forma inespecífica ou genérica.

---

<sup>2</sup> Algumas de tais fases podem ser até mesmo suprimidas. Por exemplo, quando a penhora for de dinheiro, desconsiderar-se-á a fase instrutória - na qual há a avaliação do bem penhorado. V. arts. 655, I e 655-A, ambos do CPC.

<sup>3</sup> Art. 647. A expropriação consiste: I - na adjudicação em favor do exeqüente ou das pessoas indicadas no § 2º do art. 685-A desta Lei; II - na alienação por iniciativa particular; III - na alienação em hasta pública; IV - no usufruto de bem móvel ou imóvel.

<sup>4</sup> MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**: exposição sistemática do procedimento. 25.ed., Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 256.

<sup>5</sup> Art. 709. O juiz autorizará que o credor levante, até a satisfação integral de seu crédito, o dinheiro depositado para segurar o juízo ou o produto dos bens alienados [...].

<sup>6</sup> Art. 708. O pagamento ao credor far-se-á: I - pela entrega do dinheiro; II - pela **adjudicação dos bens penhorados**; III - pelo usufruto de bem imóvel ou de empresa. (grifou-se)

Art. 685-A. É lícito ao exeqüente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

Conforme o art. 652 e § 1º, do CPC, se o executado, citado para efetuar o pagamento da dívida no prazo de 03 dias, não o fizer, o oficial de justiça efetuará a penhora de seus bens e a conseqüente avaliação<sup>7</sup> destes. Após o cumprimento de algumas providências, como a verificação da conformidade e identidade do bem constrito e a sua avaliação, conforme dispõe o parágrafo único do art. 685, do CPC, o juiz inaugura a realização dos atos expropriatórios, intimando o exeqüente para, conforme seu interesse, requerer a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.

Com a nova dicção legal, os executados que tencionam adiar a quitação do débito até o último momento precisarão atentar ao fato de que não mais se faz necessária a realização de prévio leilão para que o exeqüente possa fazer uso do expediente adjudicatório.

Mediante requerimento demonstrando seu interesse em adjudicar o bem objeto da penhora, o exeqüente poderá fazê-lo a fim de satisfazer o seu crédito inadimplido pelo executado. Denota-se, pela interpretação do artigo em comento, que a adjudicação tem caráter volitivo e facultativo por parte do exeqüente, não podendo haver determinação *ex officio*, “não se admitindo que o juiz da execução, de ofício, adjudique algum bem ao exeqüente.”<sup>8</sup>

Conforme leciona Humberto Theodoro Junior,<sup>9</sup> a adjudicação “pressupõe sempre a iniciativa do próprio credor, já que tendo direito a receber *quantia certa de dinheiro*, não pode ser compelido, contra sua vontade, a receber coisa diversa”.

<sup>7</sup> Cf. o art. 680, do CPC, caso sejam necessários conhecimentos especializados que o oficial de justiça não disponha, o juiz nomeará avaliador para a realização de tal mister.

<sup>8</sup> CÂMARA, Alexandre Freitas. **Lições de Direito Processual Civil**, v. 2. 12. ed. Revista e atualizada de acordo com: Lei 11. 187/2005 (lei do agravo) e lei 11.232/2005 (novo sistema da execução de sentença). Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 333.

<sup>9</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**, v. 2. 39. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 343.

O advento da Lei nº 11.382/2006 fez com que a adjudicação passasse a ser a primeira das formas oferecidas ao exequente para propiciar a satisfação do seu crédito, ao passo que “a alienação em hasta pública deixou de ser a meta normal ou preferencial da expropriação na execução por quantia certa.”<sup>10</sup>

Na legislação anterior<sup>11</sup> eram exigidos dois requisitos para tornar-se realizável a adjudicação: a) a ocorrência de realização de praça ou leilão<sup>12</sup> infrutíferos, sem lançador e, b) o preço ofertado para adjudicar não poderia ser inferior ao contido no edital.

A partir da reforma, se prescinde do primeiro requisito, não mais havendo a necessidade de ocorrência de prévio e infrutífero leilão ou praça. Com relação ao segundo requisito, restou mantido, pela premência e necessidade de não ser oferecido preço inferior ao que consta no edital - segundo a avaliação efetuada por oficial de justiça ou por perito - evitando assim, prejuízo desproporcional ao executado, tutelando-o e obstando o enriquecimento ilícito do exequente.<sup>13</sup>

Como instrui Humberto Theodoro Junior, acaso o exequente (ou outro legitimado) vise à aquisição do bem constrito por preço inferior ao conferido por ocasião da avaliação, “isto somente será possível em hasta pública, na qual terá de sujeitar-se à licitação com todos os eventuais concorrentes”,<sup>14</sup> situação que leva à suposição de que seria mais vantajoso ao exequente aguardar a realização da hasta pública do que adjudicar o bem.

---

<sup>10</sup> Cf. THEODORO JUNIOR, Humberto. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial** - Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 115.

<sup>11</sup> Cf. os arts. 714 e 715, do CPC, ora revogados pela Lei nº 11.382/2006.

<sup>12</sup> Embora os ora revogados arts. 714 e 715, do CPC, estivessem sob a rubrica denominada “Da Adjudicação de Imóvel”, a doutrina e jurisprudência majoritárias consideravam possível a adjudicação também de bens móveis. Nesse sentido: THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil, v. 2**, p. 343, que ressalva que a lacuna poderia ser suprida por analogia, para a possibilidade de adjudicação também de bens móveis, antes da reforma de 2006. Aliás, o art. 708, II, do CPC, é cristalino ao prever que a adjudicação tem por objeto os “bens penhorados”. Neste sentido, de resto, já se manifestou a 4ª Turma do STJ. (RMS 960/RJ, rel. Min. Bueno de Souza, j. 26.11.1991). Em sentido diverso, alinhando-se aos que consideravam cabível apenas a adjudicação de bens imóveis: CÂMARA, Alexandre Freitas. **Lições de Direito Processual Civil, v. 2**, p. 332; e LIMA, Alcides de Mendonça. **Comentários ao Código de Processo Civil, v. 6**. 6. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1990, p. 25.

<sup>13</sup> Já houve decisão em sentido contrário, porém na égide da lei anterior, sob fundamento de que o credor pode arrematar por preço inferior ao da avaliação, conforme decidiu a 3ª Turma do STJ. (RESP 10.294/PR, rel. Min. Cláudio Santos, j. em 28.06.1991).

<sup>14</sup> Cf. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial**, p. 118.

Isso em virtude de que, na hasta pública, existe a possibilidade de o exeqüente efetuar a arrematação do bem por valor menor ao da avaliação, em segunda licitação (art. 686, VI, CPC).

Há de considerar, contudo, o fato de que estará concorrendo em iguais condições com outros pretendentes à arrematação do bem.

Em obra publicada anteriormente à reforma trazida pela Lei nº 11.382/2006, Humberto Theodoro Junior<sup>15</sup> considerava a adjudicação como “figura assemelhada à *dação em pagamento*, uma forma *indireta* de satisfação do crédito do exeqüente, que se realiza pela transferência do próprio bem penhorado ao credor, para extinção do seu direito.”

Após a reforma, retifica-se o doutrinador, afirmando que o conceito de adjudicação alargou-se, tanto pela “maior dimensão de seu papel na execução [...] como na sua abrangência subjetiva.”<sup>16</sup>

Segundo Araken de Assis,<sup>17</sup> através da adjudicação, que é ato expropriatório, o Estado transfere, coativamente, o domínio dos bens penhorados para o credor, solvendo a dívida até o valor da avaliação.

Alexandre Freitas Câmara<sup>18</sup> refere-se à adjudicação como

ato executivo, através do qual são expropriados bens do patrimônio do executado, os quais haviam sido objeto de penhora, transferindo-se tais bens diretamente para o patrimônio do exeqüente. Nesta hipótese, como claramente se vê, haverá apenas uma expropriação, satisfativa, ao contrário do que se dá no pagamento por entrega de dinheiro, em que ocorrem duas expropriações (liquidativa e satisfativa).

---

<sup>15</sup> **Curso de Direito Processual Civil, v. 2, p. 343.**

<sup>16</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial**, p. 117. O autor passou a considerar a adjudicação como verdadeiro “ato executivo expropriatório, por meio do qual o juiz, em nome do Estado, transfere o bem penhorado para o exeqüente ou para outras pessoas a quem a lei confere preferência na aquisição.”

<sup>17</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Execução civil nos juizados especiais**. 4. ed. rev. atual. ampl., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006, p. 222.

<sup>18</sup> **Lições de Direito Processual Civil, v. 2, p. 332.**

Assim, denota-se que, na adjudicação, o objeto do procedimento adjudicatório é o bem penhorado, e a transferência do domínio da coisa penhorada se dá para o credor.

Após a reforma, o CPC passou a prever a adjudicação também por parte dos parentes do executado, como será analisado logo adiante, nos comentários ao parágrafo 3º, do art. 685-A, do CPC.

§ 1º Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

A primeira situação trazida pelo parágrafo, embora tão comumente não se vislumbre na praxe judicial, apregoa que o exeqüente deverá depositar em juízo, no mesmo instante em que requerer ao juízo a adjudicação, a diferença resultante entre o valor dos bens com relação ao crédito *sub judice*, quando este for menor.

Ocorrendo o inverso, prevê o parágrafo sob comento *in fine* que, se o valor dos bens constrictos e adjudicados for menor que o valor do débito, poderá o exeqüente prosseguir na execução a fim de obter a satisfação integral do seu crédito, não importando de maneira alguma em renúncia, quitação ou remissão do crédito sobressalente o fato de ter adjudicado bem cujo preço seja menor que o débito.

Ocorre, no caso, mera amortização da dívida exeqüenda,<sup>19</sup> e a execução prosseguirá pelo saldo que remanescer realizando o exeqüente uma nova constrição, conforme o art. 667, II, do CPC.<sup>20</sup>

Segundo lembra Humberto Theodoro Junior,<sup>21</sup> haverá situações em que o adjudicatário não se eximirá de depositar integralmente o preço da adjudicação:

<sup>19</sup> Cf. THEODORO JUNIOR, Humberto. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial**, p. 118.

<sup>20</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 11. ed. rev. atual. ampl. com a reforma processual – 2006/2007, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 722.

<sup>21</sup> **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial**, pp. 118-9.

quando concorrer com “outros credores com penhora anterior à sua ou com preferência legal sobre o bem adjudicado” a fim de evitar a frustração do direito de preferência do credor hipotecário ou pignoratício, por exemplo.<sup>22</sup>

§ 2º Idêntico direito pode ser exercido pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado.

Segundo lecionam Luiz Rodrigues Wambier, Flavio Renato Correia de Almeida e Eduardo Talamini,<sup>23</sup> por ocasião da adjudicação, “a expropriação do bem e a satisfação do credor ocorrem no mesmo momento.”

Seguindo a mesma linha, José Carlos Barbosa Moreira<sup>24</sup> apregoa que a “adjudicação efetua-se *pro soluto*”, ou seja: o credor satisfaz-se de forma instantânea, no mesmo instante em que adquire o bem adjudicado, extinguindo-se o crédito do exeqüente e exonerando-se o executado, sem prejuízo do disposto no parágrafo 1º, do art. 685-A, *fine*.

O bem penhorado também poderá ser objeto de adjudicação por outros legitimados, além do exeqüente (*caput* do art. 685-A), conforme o rol constante no parágrafo 2º em questão: pelo credor com garantia real sobre o bem, pelos credores quirografários que tenham penhorado o mesmo bem; pelo cônjuge, ascendentes ou descendentes do executado. Trata-se, segundo Araken de Assis,<sup>25</sup> de “legitimidade concorrente. Assim, vários legitimados poderão formular o pedido de resgate do bem simultânea e cumulativamente [...] depois do início dos atos de expropriação.”

<sup>22</sup> Tal entendimento está em conformidade com o disposto no art. 711, do CPC, que prevê: “Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.”

<sup>23</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues (coord.); ALMEIDA, Flavio Renato Correia de; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil**, v. 2. 9. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 224.

<sup>24</sup> **O Novo processo civil brasileiro**, p. 264.

<sup>25</sup> **Manual da execução**, p. 724.

Segundo Araken de Assis,<sup>26</sup> a adjudicação tem dupla função: além da executiva, também visa possibilitar aos parentes do executado a remissão ou o resgate do bem constrito, aduzindo, ainda, que o art. 1.482, do CC, “não discrepa, quanto à remição do imóvel hipotecado, da legitimidade traçada no art. 685-A, §2º”.<sup>27</sup>

Humberto Theodoro Junior<sup>28</sup> entende que a “antiga” remição cedeu lugar à adjudicação, no sentido de que “o direito dos antigos remidores, porém, não desapareceu; transformou-se em direito à adjudicação.”

Guilherme Rizzo Amaral,<sup>29</sup> tecendo considerações acerca das alterações introduzidas pela Lei nº 11.382/2006 destaca a “extinção da remição de bens, substituindo-se pela adjudicação (art. 685-A, §2º)”.

Fredie Didier Junior<sup>30</sup> atenta para o fato de que, embora a Lei nº 11.382/2006 tenha revogado os artigos que tratavam da remição no CPC, continua vigendo o regramento sobre remição contido no art. 1.482,<sup>31</sup> do Código Civil, já que a lei processual não tem o condão de revogar a lei de direito material.

Vai além: ao contrário de Araken de Assis, afirma que o cônjuge, descendentes e ascendentes não têm mais o direito de resgatar o bem penhorado transferido a outrem (terceiro ou exeqüente); possuem, tais legitimados, tão somente o direito de adjudicar com preferência o bem, “*fora e antes da hasta pública*.”<sup>32</sup>

O autor<sup>33</sup> também discorda, em termos, de Humberto Theodoro Junior, no que se refere à transformação do direito de remir em direito à adjudicação. Afirma: “Não há mais *resgate, salvamento*: o bem adjudicado não estava *indo embora*... Ele é adquirido *antes* que seja transferido a um terceiro”. Sob tal prisma, Fredie Didier Junior<sup>34</sup> respalda sua tese afirmando a existência de diferenças significativas (do

<sup>26</sup> *Idem*, p. 720.

<sup>27</sup> *Idem*, p. 722.

<sup>28</sup> **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 117.

<sup>29</sup> AMARAL, Guilherme Rizzo. **A Nova Execução (Leis 11.232/05 e 11.382/06) e o Direito Intertemporal**. Disponível em: <[http://www.boe.es/g/es/bases\\_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155](http://www.boe.es/g/es/bases_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155)>. Acesso em 02 de junho de 2007.

<sup>30</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie. **Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, § 2º do CPC, com o art. 1.482, do CC/2002**. In Revista de Processo n. 146. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Abril, 2007, p. 178.

<sup>31</sup> Art. 1.482. Realizada a praça, o executado poderá, até a assinatura do auto de arrematação ou até que seja publicada a sentença de adjudicação, **remir o imóvel** hipotecado, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido. **Igual direito caberá ao cônjuge, aos descendentes ou ascendentes do executado**. (grifou-se)

<sup>32</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie. **Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, § 2º do CPC, com o art. 1.482, do CC/2002**, p. 178. (grifo do autor)

<sup>33</sup> *Idem*, p. 178. (grifo do autor)

<sup>34</sup> *Idem*, p. 179.



preço a ser pago e do tempo do exercício dos direitos potestativos) entre o direito de adjudicar e o direito de remir.

Com relação aos prazos *ad quem*, para que os parentes do executado façam a remição do bem penhorado, ensina Araken de Assis<sup>35</sup> que a expressão “antes de adjudicados ou alienados” exprime que a remição da execução poderá ser requerida até a assinatura do auto de adjudicação (art. 685-B, *caput*).

Cumprido observar, ainda, que os titulares de direito real de garantia e os credores pignoratícios<sup>36</sup> não dependem do ajuizamento de execução autônoma para o exercício do direito de adjudicar.<sup>37</sup>

§ 3º Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nessa ordem.

Embora existindo a possibilidade de interpretação intrincada, o artigo ora estudado prevê a possibilidade de dois ou mais pretendentes estarem interessados na adjudicação do mesmo bem, caso em que será aberta licitação para dirimir as eventuais propostas. Todavia, se houver mais de um pretendente na disputa, em caso de resgate, não há licitação porque a lei já prevê o direito de prelação entre os familiares do executado.<sup>38</sup>

Passo seguinte, os eventuais interessados (como, por exemplo, o credor com garantia real e um ascendente do executado) ofertarão seus lanços, oralmente ou por escrito, e o interessado vencedor será aquele que efetuar o maior lanço, conforme se depreende da análise do parágrafo sob comento, parte inicial. Ocorrendo igualdade de lanços, ou se todos os interessados ofertarem tão somente o valor atribuído ao bem pelo avaliador, o juiz decidirá segundo a ordem das

<sup>35</sup> Cf. **Manual da execução**, *passim*.

<sup>36</sup> Cf. THEODORO JÚNIOR, Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 119.

<sup>37</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, p. 722.

<sup>38</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, p. 724. O autor figura, ainda, o seguinte exemplo: “o filho e o pai do executado pretendam resgatar o bem. Se ambos fazem a mesma oferta, o primeiro preferirá ao segundo; se, porém, o pai do executado oferecer valor superior, ganha a adjudicação.”

preferências: cônjuge (ou companheiro, a teor da equiparação constitucional), descendente e ascendente.

Em suma, o §3º, do art. 685-A, estabelece: haverá licitação se houver mais de um pretendente na adjudicação, pelo mesmo valor oferecido. Se, entre estes, houver quem apresente preço maior, a este será adjudicado o bem. Se os pretendentes forem os próprios parentes do executado (segunda parte do §3º), não haverá licitação porque o parágrafo já prevê a ordem de preferência entre eles.

Ademais, como observa Araken de Assis,<sup>39</sup> há outras preferências legais, além daquela endereçada aos membros familiares do executado, como a da União e do Estado na execução de hipoteca de vias férreas.

§ 4º No caso de penhora de quota, procedida por exeqüente alheio à sociedade, esta será intimada, assegurando preferência aos sócios.

O parágrafo 4º do art. 685-A prevê a possibilidade de expropriação das cotas de sociedades regularmente constituídas e penhoradas por terceiros que não os sócios exeqüentes. Referidas cotas são bens avaliáveis economicamente e o seu valor é perfeitamente demonstrável por ocasião do registro do ato constitutivo da pessoa jurídica de direito privado perante o órgão competente.

Convém esclarecer que a Lei nº 11.382/2006 alterou também o art. 655, inc. VI,<sup>40</sup> do CPC, prevendo a possibilidade de penhorar as ações e cotas de sociedades empresárias, em consonância com o diploma já constante na legislação material do Direito Civil.<sup>41</sup>

Nesses casos, optou o legislador por dar preferência à adjudicação das cotas pelos sócios, preservando a manutenção da sociedade constituída para vigorar entre aqueles que firmaram tal propósito.

<sup>39</sup> *Idem*, p. 725. Vide o art. 1505, do Código Civil.

<sup>40</sup> Art. 655. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: [...]VI - ações e quotas de sociedades empresárias;

<sup>41</sup> *Cf.* art. 1.026, do Código Civil.

O referido parágrafo ratifica a tese da doutrina levantada alhures, de que é possível a adjudicação de qualquer bem, seja móvel ou imóvel, independentemente de sua natureza, bastando, para tanto, que referidos bens estejam penhorados, a exemplo das cotas sociais, cuja averbação dar-se-á junto ao registro do órgão competente (v. art. 45, do Código Civil).

A regra contida no parágrafo em análise – que é norma especial – assegura ao sócio que oferecer o preço mínimo (conforme a avaliação judicial) a preferência na adjudicação, ainda que o outro interessado em adjudicar tenha oferecido maior lance. Portanto, atribui-se “preferência absoluta aos sócios, à frente dos credores e dos familiares.”<sup>42</sup>

Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes<sup>43</sup> exprime a situação hipotética, ainda, de haver empate entre os sócios interessados em adjudicar o mesmo bem penhorado, sugerindo como solução a realização de licitação entre os mesmos, nos termos do § 3º, do art. 685-A, do CPC.

§ 5º Decididas eventuais questões, o juiz mandará lavrar o auto de adjudicação.

Eventualmente, algumas questões podem ser vislumbradas por conta de solicitações dos credores interessados e licitantes, razão pela qual, afigura-se agravável por instrumento<sup>44</sup> o ato pelo qual o juiz delibera e decide sobre tais controvérsias.

O parágrafo em comento traz a lume o “elemento material do acordo de transmissão”,<sup>45</sup> sustentáculo à carta de adjudicação, cuja finalidade é possibilitar a transferência do bem imóvel e também a comprovação do seu direito sobre o bem adjudicado, conforme o parágrafo único, do art. 685-B, do CPC.

<sup>42</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, p. 725.

<sup>43</sup> FERNANDES, Sérgio Ricardo de Arruda. **Os atos de expropriação forçada no processo de execução e a Lei 11.382/2006**. In Revista de Processo n. 146. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Abril. 2007, p. 159.

<sup>44</sup> Cf. THEODORO JUNIOR, Humberto. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial**, p. 122.

<sup>45</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, pp. 725-6.

Tão logo assinado o auto de adjudicação<sup>46</sup> pelas pessoas relacionadas no art. 685-B, objeto de comentários a seguir, começa a computar o prazo de 05 dias para a propositura de embargos à adjudicação,<sup>47</sup> expediente previsto no art. 746,<sup>48</sup> do CPC.

Art. 685-B. A adjudicação considera-se perfeita e acabada com a lavratura e assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicante, pelo escrivão e, se for presente, pelo executado, expedindo-se a respectiva carta, se bem imóvel, ou mandado de entrega ao adjudicante, se bem móvel.

Conforme havia previsão na legislação anterior (o revogado art. 715, do CPC), Enrico Tullio Liebman<sup>49</sup> exarava que “realiza-se a adjudicação por sentença.” Presentemente, é cristalino o entendimento pela mera leitura do artigo em comento, que prevê a consumação perfeita e acabada da adjudicação mediante simples auto.

Antes da reforma, Humberto Theodoro Junior<sup>50</sup> lecionava que “a sentença de adjudicação [...] é de natureza constitutiva [e,] por não se tratar de sentença de mérito [...] é anulável por ação ordinária e não por rescisória.”

Todavia, após a reforma, o autor<sup>51</sup> compõe seu entendimento: “Não há sentença de adjudicação. O que, em qualquer caso, formaliza e aperfeiçoa a adjudicação é o competente auto.” Nesta senda, afirma Araken de Assis<sup>52</sup> que “o ato não exhibe conteúdo acomodado aos arts. 267 e 269, [...] apenas resolve um incidente.”

<sup>46</sup> Não se olvide que, dentre os artigos revogados, está o §1º, do art. 715, que previa que o auto de arrematação só seria assinado vinte e quatro horas depois de deferido o pedido do pretendente único à adjudicação.

<sup>47</sup> Cf. ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, p. 726.

<sup>48</sup> Art. 746. É lícito ao executado, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se, no que couber, o disposto neste Capítulo.

<sup>49</sup> LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**. 3. ed., São Paulo: Saraiva, 1968, p. 125.

<sup>50</sup> **Curso de Direito Processual Civil, v. 2**, pp. 345-6.

<sup>51</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 123.

<sup>52</sup> **Manual da execução**, p. 726.

O dispositivo refere que o auto de adjudicação será assinado pelo juiz, pelo escrivão<sup>53</sup> e também pelo executado, se este estiver presente no ato. Refira-se que é prescindível a assinatura do executado no auto de adjudicação, pois o “meio executório opera, eficientemente, sem sua colaboração.”<sup>54</sup> É o auto de adjudicação que possibilitará a posterior expedição, sob ordem do juiz, da carta de adjudicação.

Acaso o bem penhorado seja imóvel, será expedida a carta de adjudicação, documento hábil para comprovação do domínio sobre o mesmo. Referida carta deverá, por óbvio, ser objeto de transcrição no Registro Imobiliário a fim de comprovar a aquisição e aperfeiçoar a transferência da propriedade sobre o imóvel.<sup>55</sup>

Tratando-se de móvel, o título hábil à aquisição do domínio será o mandado de entrega, mas nada impede, segundo Araken de Assis,<sup>56</sup> que seja expedida carta de adjudicação de bens móveis para fins probatórios do acordo de tradição.

De posse do mandado de entrega, opera-se a tradição ao adjudicante, “com que a propriedade mobiliária se transfere, definitivamente, [...] sem depender de documentação em registro público.”<sup>57</sup>

Parágrafo único. A carta de adjudicação conterá a descrição do imóvel, com remissão a sua matrícula e registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão.

O parágrafo em questão arrola os elementos da carta de adjudicação, e é auto-explicativo: descrição do imóvel com a devida remissão à sua matrícula e eventuais registros, cópia do auto de adjudicação e comprovante de quitação do

<sup>53</sup> O escrivão do cartório é o servidor público responsável pela expedição do auto de adjudicação.

<sup>54</sup> ASSIS, Araken de. **Manual da execução**, p. 726. O autor complementa aduzindo que a assinatura do executado, além de dispensável, não significa que haja “contrato”, pois o negócio jurídico é de direito público e realiza-se entre o adjudicante e o Estado-Juiz.

<sup>55</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**, v. 2, p. 346.

<sup>56</sup> **Manual da execução**, p. 727.

<sup>57</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 124.

imposto de transmissão. Tais requisitos são equivalentes àqueles constantes no art. 703, do CPC.

Conforme alude o art. 703, III, do CPC,<sup>58</sup> é ônus do adquirente (no caso, do adjudicante) o pagamento de Imposto sobre a Transmissão de Bem Imóvel (ITBI) e de direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN (o qual trata acerca do fato gerador do imposto).<sup>59</sup>

No direito espanhol, interessante observar que nos editais de hasta pública publicados na imprensa consta expressamente a determinação para pagamento dos impostos:

*El tipo de subasta no incluye los impuestos indirectos que gravan la transmisión de dichos bienes. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el Registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario. [...] Los inmuebles adjudicados quedarán afectos al pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en los términos previstos en la legislación vigente de las Haciendas Locales.*<sup>60</sup>

Assim, como observam Luiz Rodrigues Wambier, Teresa Arruda Alvim Wambier e José Miguel Garcia Medina,<sup>61</sup> “os impostos a que se refere o inc. II<sup>62</sup> são os alusivos ao ato de transferência do bem (ITBI) e não os anteriores (IPTU atrasado, etc.), que serão retirados do valor obtido com a alienação.”

A adjudicação, como negócio jurídico que é, opera efeitos – no plano material e no plano processual - entre as partes e perante terceiros, como ensina Araken de Assis,<sup>63</sup> os quais são equivalentes aos efeitos produzidos pela arrematação. A explanação completa de tais efeitos não é objeto destes

<sup>58</sup> Art. 703. A carta de arrematação conterà: [...] III – a prova de quitação do imposto de transmissão.

<sup>59</sup> Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador: I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil.

<sup>60</sup> Disponível em: <[http://www.boe.es/g/es/bases\\_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155](http://www.boe.es/g/es/bases_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155)>. Acesso em 02 de junho de 2007.

<sup>61</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. **Breves comentários à nova sistemática processual civil**, v. 3, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 236.

<sup>62</sup> Após a reforma da Lei 11.382/2006, a redação do inc. II consta no teor do inc. III, do art. 703, do CPC.

<sup>63</sup> **Manual da execução**, p. 728.

comentários, razão pela qual far-se-á uma exposição sucinta e isenta de qualquer esgotamento.

Com relação aos efeitos materiais, ensina Araken de Assis<sup>64</sup> que a doutrina contemporânea os divide da seguinte forma: a) referentes à eficácia translativa do negócio: título aquisitivo, modo aquisitivo, responsabilidade tributária, redibição ou abatimento no preço, evicção; e b) referentes aos direitos reais de garantia e de gozo.

Salvatore Satta<sup>65</sup> informa que, no direito italiano, o efeito translativo está presente “ao condicionar à venda forçada o transferir-se os direitos que sobre a coisa tocavam àquele que suportara a expropriação, salvo os efeitos da posse de *buona fede*.”

Tratando acerca da expropriação, Francesco Carnelutti<sup>66</sup> corrobora a maior visibilidade do direito material e a maior profundidade da transformação na situação das partes, “porque a pretensão concerne à atribuição não tanto da posse, como da propriedade ou, pelo menos, do direito real sobre a coisa: [...] o ofício deve operar a transferência não tanto da posse quanto do direito sobre a coisa devida de um a outro dos sujeitos.”

Verifica-se a existência de efeitos da alienação forçada, equivalentes aos efeitos da adjudicação, também no plano processual, conforme a classificação de Araken de Assis.<sup>67</sup>

Como primeiro desses efeitos, tem-se que há transferência dos efeitos da penhora ao produto da alienação ou adjudicação.

O segundo efeito processual diz com a vinculação do adquirente e seu eventual fiador (conforme art. 690, do CPC)<sup>68</sup> pelo valor do lance vitorioso.

---

<sup>64</sup> Cf. *idem*, pp. 702-715.

<sup>65</sup> SATTÀ, Salvatore. **Direito processual civil**, v. 2. 7. ed. Trad. e notas de Luiz Autuori, Rio de Janeiro: Borsoi, 1973, p. 577. No código civil italiano, a regra reponta ao art. 2.919.

<sup>66</sup> CARNELUTTI, Francesco. **Instituições do Processo Civil**, v. 1. Trad. Adrián Sotero de Witt Batista. Campinas: Servanda, 1999, p. 198.

<sup>67</sup> **Manual da execução**, p. 714.

<sup>68</sup> Art. 690. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução.

## CONCLUSÃO

Vislumbra-se, ao final, que o fulcro maior do legislador com a reforma trazida pela Lei nº 11.382/2006 foi, precipuamente, tornar a adjudicação como a primeira das medidas expropriatórias a fim de satisfação do credor, deixando para um segundo momento a alienação forçada.

Neste aspecto, Araken de Assis<sup>69</sup> analisa a finalidade da reforma, aduzindo que “pareceu melhor, então, entregar o credor à própria sorte, confiando-lhe o bem penhorado em lugar da prestação em natura.”

Francesco Carnelutti,<sup>70</sup> ao tratar dos efeitos do processo executivo, leciona sobre a estabilidade como um dos efeitos processuais inerentes à expropriação forçada, arrematando: “uma vez realizada a restituição forçada, [...] nenhum ofício judicial pode prover ulteriormente sobre a lide composta mediante tal restituição.”

Com relação ao problema da eficácia dos meios expropriatórios para a satisfação do credor, interessante fazer referência à opinião exarada por Michele Taruffo:<sup>71</sup>

*Il problema [di l'adeguata soddisfazione del credito] non è quello delle lacune del sistema esecutivo, posto che in linea generale l'esecuzione per espropriazione assicura l'adempimento coattivo di tali abblighi. Per questi infatti la tutela esecutiva esiste ed è “completa”, l'único limite essendo l'inesistenza o l'insufficienza dei beni del debitore. Sotto questo profilo, è lecito dubitare che il complesso sistema dell'esecuzione per espropriazione assicuri in modo adeguato l'attuazione della garanzia ad un'effettiva tutela dei diritti.*

De qualquer forma, existe a possibilidade de o credor-exeqüente optar pelo modo que reputar mais condizente com o intuito de recuperar o seu crédito, satisfazendo-se, num primeiro plano de forma específica, com a entrega de dinheiro, já que está a tratar-se de “Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente”.

<sup>69</sup> **Manual da execução**, p. 719.

<sup>70</sup> **Instituições do Processo Civil**, v. 1, pp. 198-9.

<sup>71</sup> TARUFFO, Michele. **Note sul diritto alla condanna e all'esecuzione**. In Revista de Processo n. 144. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Fevereiro. 2007, p. 81. Trad. livre: o problema da adequada satisfação do crédito não é aquele das lacunas do sistema executivo, porque em linhas gerais, a execução por expropriação assegura o adimplemento coativo de tais obrigações. Por isso, de fato, a tutela executiva existe e é completa, sendo o único limite a inexistência ou a insuficiência dos bens do devedor. Sobre este prisma, é lícito duvidar que o complexo sistema da execução por expropriação assegure de modo adequado a atuação da garantia a uma efetiva tutela dos direitos.



Não obtendo êxito em tal empreitada<sup>72</sup> poderá optar pelas técnicas expropriativas previstas no art. 647, do CPC, visando à sua satisfação de forma genérica, ou seja: a) adjudicando o bem penhorado,<sup>73</sup> b) tentando vendê-lo por iniciativa particular, c) aguardando a realização de hasta pública ou, por fim, d) pleiteando o usufruto de bem móvel ou imóvel, quando isso por possível.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSIS, Araken de. **Execução civil nos juizados especiais**. 4. ed. rev. atual. ampl., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 11. ed. rev. atual. ampl. com a reforma processual – 2006/2007, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

AMARAL, Guilherme Rizzo. **A Nova Execução (Leis 11.232/05 e 11.382/06) e o Direito Intertemporal**. Disponível em: <[http://www.boe.es/g/es/bases\\_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155](http://www.boe.es/g/es/bases_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155)>. Acesso em 02 de junho de 2007.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **Lições de Direito Processual Civil**. v. 2, 12. ed. Revista e atualizada de acordo com: Lei 11. 187/2005 (lei do agravo) e lei 11.232/2005 (novo sistema da execução de sentença). Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

CARNELUTTI, Francesco. **Instituições do Processo Civil**, v. 2, Trad. Adrián Sotero de Witt Batista, Campinas: Servanda, 1999.

DIDIER JUNIOR, Fredie. **Direito de adjudicar e direito de remir: confronto do art. 685-A, § 2º do CPC, com o art. 1.482, do CC/2002**. In Revista de Processo n. 146. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Abril, 2007.

FERNANDES, Sérgio Ricardo de Arruda. **Os atos de expropriação forçada no processo de execução e a Lei 11.382/2006**. In Revista de Processo n. 146. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Abril. 2007.

LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**. 3. ed., São Paulo: Saraiva, 1968.

LIMA, Alcides de Mendonça. **Comentários ao Código de Processo Civil**, v. 6, 6. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1990.

<sup>72</sup> Lamentavelmente, esta situação é das mais triviais e que o melhor e mais bem intencionado dos legisladores não poderá vencer, tendo em vista que esbarra exatamente na falta de dinheiro penhorável por parte do devedor-executado.

<sup>73</sup> Em todas as situações previstas no art. 647, do CPC, está presente o “detalhe” que não pode, de modo algum, ser prescindido: o fato de o devedor possuir bens penhoráveis. Do contrário, resta frustrada a pretensão do exequente na recuperação do seu crédito através do Poder Judiciário - Estado -, o qual avocou para si tal poder-dever, quando vedou a autotutela.

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**: exposição sistemática do procedimento, 25.ed., Rio de Janeiro: Forense, 2007.

SATTA, Salvatore. **Direito processual civil, v. 2.** 7. ed. Trad. e notas de Luiz Autuori, Rio de Janeiro: Borsoi, 1973.

TARUFFO, Michele. **Note sul diritto alla condanna e all'esecuzione.** *In* Revista de Processo n. 144. Ano 32. São Paulo: Revista dos Tribunais, Fevereiro. 2007.

THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil, v. 2.** 39. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

THEODORO JUNIOR, Humberto. **A Reforma da Execução do Título Extrajudicial** - Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

WAMBIER, Luiz Rodrigues (coord.); ALMEIDA, Flavio Renato Correia de; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil, v. 2.** 9. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

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

<[http://www.boe.es/g/es/bases\\_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155](http://www.boe.es/g/es/bases_datos/doc.php?coleccion=anboe&id=2007/129155)>. Acesso em 02 de junho de 2007.