



**Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL)
Escola Superior da Magistratura de Pernambuco (ESMAPE)**

A ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO NA EXECUÇÃO CIVIL

Ana Karina Pereira dos Santos Soares

Dissertação de Mestrado Acadêmico em Ciências Jurídicas

Lisboa - 2016

Ana Karina Pereira dos Santos Soares

A ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO NA EXECUÇÃO CIVIL

Dissertação de Mestrado Acadêmico, na área de concentração em Ciências Jurídicas, apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL), como requisito parcial para obtenção do título de Mestre.

Orientação: Professor Doutor Rui Carlos Gonçalves Pinto.

Lisboa - 2016

AUTORA: ANA KARINA PEREIRA DOS SANTOS SOARES

TÍTULO: A ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO NA EXECUÇÃO CIVIL

Dissertação de Mestrado Acadêmico, na área de concentração em Ciências Jurídicas, apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL), como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, sob a orientação do Professor Doutor Rui Carlos Gonçalves Pinto.

COMISSÃO JULGADORA:

MENÇÃO GERAL:

Lisboa, de 201 .

DEDICATÓRIA

A **Lucas Soares**, meu filho, pelo tanto que aprendi e por tudo que tentei ensinar.

AGRADECIMENTOS

Para a elaboração do presente trabalho utilizei-me dos conhecimentos práticos e teóricos obtidos no exercício da advocacia pública, mormente no trato das execuções fiscais, razão pela qual dirijo o meu primeiro agradecimento à Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco.

À Escola Superior da Magistratura de Pernambuco, que me acolheu como participante do Mestrado, agradeço a inestimável oportunidade, na pessoa de seu ex-diretor desembargador Fernando Cerqueira e do magistrado Sílvio Romero Beltrão.

Aos ilustres professores do Mestrado da Faculdade de Direito de Lisboa Pedro Madeira de Brito, Pedro Romano Martinez, José Luís Ramos, José Alberto Vieira, Januário da Costa Gomes, que, com o conhecimento profundo das matérias examinadas, alimentaram meu espírito investigativo, tão necessário à elaboração deste estudo.

Ao Professor Doutor Rui Carlos Gonçalves Pinto, que, na condição de orientador, foi mais que farol no caminho das incertezas, mostrando-me, sem o saber, como simplicidade e brilhante inteligência podem fundir-se na sua singular pessoa. As deficiências que não de existir, portanto, devem-se às minhas próprias limitações.

Aos colegas procuradores do Estado Silvano Flumignan, Fernanda Tonetto, Leonardo Mattietto e à bibliotecária Natália Siqueira, pelo auxílio na obtenção do material de pesquisa. Ao professor Dr. António Ladeira, pela colaboração nas traduções. A Álvaro Pinheiro, pelo apoio técnico de informática.

Aos colegas do Mestrado, pela formidável troca de ideias e experiências e pelo incentivo mútuo, em especial a Wilka Vilela, pelo compartilhamento de alegrias e angústias durante a jornada.

A Antenor Soares, pela parceria na vida; aos meus pais, Luciano Mauro e Ana Catarina Pereira dos Santos, por vê-los em cada pedaço de mim; às irmãs, cunhados, e sobrinhos, por encherem de sentido a minha existência. Aos amigos, em especial Tatiana Marques, Vera Sato e diretores do Gabinete Português de Leitura, pelas conversas prazerosas que me trouxeram o descanso em meio à labuta.

“Uma libra de carne desse mercador te pertence. O tribunal te adjudica essa libra e a lei ordena que ela te seja dada” (William Shakespeare *in* “O mercador de Veneza”).

RESUMO

O propósito do presente estudo é investigar em que medida as últimas reformas processuais no tocante à execução civil - havidas no Brasil e em Portugal - afetaram a denominada “adjudicação”, considerada umas das modalidades de satisfação do crédito. A partir da mencionada investigação, será identificada a sua natureza jurídica, o seu conceito e os seus efeitos, com o propósito de fornecer elementos à construção de uma atual teoria geral sobre a matéria. Sendo o tema da “adjudicação” insuficientemente explorado na doutrina especializada, este trabalho possibilitará o exame mais aprofundado não apenas de seu regime legal, no Brasil e em Portugal, como também das principais teorias acerca de sua natureza jurídica, ao longo do tempo, identificando-se quais as características que ainda conserva desde que emergiu do campo do Direito Romano. Face à nova realidade trazida pelas referidas reformas, este trabalho decorre, ainda, da necessidade de delimitar os contornos do citado instituto, demonstrando as condições e circunstâncias que justificam a sua utilização - inclusive frente a outras modalidades de pagamento ou meios de igual função - em virtude da posição especial que lhe foi dada, no Direito brasileiro, e do seu “favorecimento”, no Direito português. Os mecanismos de solução das dívidas constituem um dos problemas mais complexos da esfera executiva, visto que se relacionam diretamente com a própria efetividade do direito, o que explica a importância e oportunidade deste estudo.

Palavras-chave: Processo Civil. Execução. Adjudicação.

ABSTRACT

The purpose of this study is to investigate to what extent the latest procedural reforms with regard to civil execution - which took place in Brazil and Portugal - affected the so-called “adjudication” - considered one of the credit satisfaction modalities. Departing from the mentioned research, will be identified its legal nature, its concept and its effects, with the objective of providing elements for the construction of a current general theory on the subject. Being the theme of “adjudication” insufficiently explored in the specialized doctrine, this work will allow for a more detailed examination not only of its legal regime, in Brazil and Portugal, but also of the main theories about its legal nature, over time, identifying which features still remain since the Roman Law field. Given the new reality brought about by the aforementioned reforms, this study stems, as well, from a need to define the contours of the mentioned institute, showing the conditions and circumstances that justify its use - even before others forms of payment or alternative means with an equivalent function – due to the special position that the Brazilian Law afforded it and to the “favoring” of it on the part of the Portuguese Law. Debt settlement mechanisms constitute one of the most complex problems of the executive branch, because they are directly related to the very effectiveness of the law, which justifies the importance and timeliness of this study.

Keywords: Civil Procedure. Execution. Adjudication.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO: AS ALTERAÇÕES PROCESSUAIS NA EXECUÇÃO CIVIL E SEUS REFLEXOS NA ADJUDICAÇÃO.....	01
1 O REGIME LEGAL DA ADJUDICAÇÃO NOS CÓDIGOS DE PROCESSO CIVIL PORTUGUÊS E BRASILEIRO.....	11
1.1 O atual desenho jurídico da adjudicação no Brasil.....	11
1.1.1 A primazia da adjudicação como meio expropriatório na execução civil: análise do Código de Processo Civil de 1973 (CPCB/73) - com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.382/06.....	11
1.1.2 O novo Código de Processo Civil Brasileiro (NCPCB) e a manutenção da adjudicação como modalidade expropriatória preferencial.....	16
1.1.3 A intimação do executado sobre o pedido de adjudicação no NCPCB.....	19
1.1.4 O valor de avaliação do bem como parâmetro à sua adjudicação.....	20
1.1.5 Os efeitos da diferença entre o valor do crédito e do bem adjudicado.....	22
1.1.6 Os legitimados para a adjudicação.....	24
1.1.7 Multiplicidade de pretendentes à adjudicação.....	33
1.1.8 Remição de bem e remição à execução.....	35
1.1.9 O objeto da adjudicação.....	40
1.1.10 O prazo para a adjudicação e a ausência de previsão legal....	40
1.1.11 Aperfeiçoamento da adjudicação: lavratura e assinatura do auto.....	47
1.1.12 Do recurso contra a decisão de lavratura do auto de adjudicação.....	50
1.1.13 Desfazimento da adjudicação.....	51
1.2 A adjudicação em Portugal na sistemática do Código de Processo Civil de 2013 (CPCP/13).....	57
1.2.1 Objeto da adjudicação.....	60
1.2.2 Legitimidade para adjudicar.....	61
1.2.3 Remição dos bens adjudicados.....	62
1.2.4 Prazo para a adjudicação.....	63
1.2.5 Preço oferecido pelos bens.....	65
1.2.6 A adjudicação de direito de crédito pecuniário não litígios.....	65
1.2.7 Procedimento da adjudicação.....	66
1.2.8 Adjudicação e a venda mediante propostas em carta fechada.....	68
1.2.9 Dispositivos aplicáveis à adjudicação	69
1.2.10 Dispensa de depósito aos credores, depósito do preço em falta pelo proponente ou preferente e as consequências da ausência do depósito.....	70
1.2.11 Adjudicação, registro e entrega dos bens (CPCP/13, artigos 827º e 828º).....	71

1.2.12 Invalidez da adjudicação (CPCP/13, artigos 838º e 839º).....	74
1.3 Resumo comparativo entre os regimes legais da adjudicação em Portugal e no Brasil.....	81
2 A CONTROVERSA QUESTÃO SOBRE A NATUREZA JURÍDICA DA ADJUDICAÇÃO.....	86
2.1 A etimologia e origem romana.....	87
2.2 Concepções sobre a natureza jurídica da adjudicação.....	93
2.2.1 A teoria da adjudicação como dação em cumprimento.....	93
2.2.2 A adjudicação como negócio jurídico autônomo gerador de compensação.....	102
2.2.3 A adjudicação como modalidade de venda executiva.....	103
2.2.4 As teorias da representação do executado: suas falhas e exceções.....	107
2.2.5 Uma análise crítica da adjudicação como compra e venda.....	117
2.2.6 A ideia da adjudicação como contrato no Brasil.....	119
2.2.7 A adjudicação e as teorias publicísticas.....	119
2.2.8 A natureza pública da adjudicação: uma visão pessoal.....	134
3 EFEITOS DA ADJUDICAÇÃO.....	140
3.1 Efeitos de natureza processual na adjudicação.....	141
3.1.1 O dever excepcional de depósito.....	141
3.1.2 A entrega do bem adjudicado.....	141
3.2 Principais efeitos de natureza material na adjudicação.....	142
3.2.1 Do efeito translativo: transferência para o adjudicatário dos direitos do executado.....	142
3.2.2 Do efeito aquisitivo: ausência do estado de pura desoneração.....	142
3.2.3 Do efeito extintivo das garantias reais: a insubsistência de encargos.....	143
3.2.4 Do efeito extintivo relativamente aos demais direitos reais: direitos reais de gozo e ônus reais.....	145
3.3 Efeitos materiais acessórios.....	150
3.3.1 Efeito sub-rogação.....	151
3.3.1 Efeito reprecinatório: inexistência por ausência de base legal.....	151
3.4 O tratamento da questão no Direito brasileiro.....	152
3.4.1 Os efeitos processuais da excepcionalidade da obrigação de depositar e da obrigatoriedade da entrega do bem.....	153
3.4.2 Os efeitos materiais: da aquisição derivada e da transferência do bem num estado eventual desoneração.....	154
3.4.3 Da adjudicação da coisa locada.....	157
4 CONCLUSÕES.....	160
REFERÊNCIAS.....	171

INTRODUÇÃO: AS ALTERAÇÕES PROCESSUAIS NA EXECUÇÃO CIVIL E SEUS REFLEXOS NA ADJUDICAÇÃO

Se cada dissertação de mestrado produzisse sons, como uma música, certamente a introdução seria a “sinfonia de abertura”, a parte inicial de uma composição musical, que anunciaria ao leitor o porvir, com um pequeno, porém fundamental detalhe: a sua elaboração ultrapassaria no tempo a restante parte da própria composição, porquanto, embora formalmente precedente ao texto que apresenta, no plano das ideias é-lhe posterior.

Sem dúvida, em trabalhos acadêmicos, seguindo-se uma metodologia científica, a partir da qual, na introdução, deve estar caracterizado o tema analisado, os objetivos do estudo, bem como a sua importância etc., não seria logicamente possível prepará-la sem que o “caminho” da pesquisa houvesse sido percorrido, em sua integralidade.

Para o leitor da dissertação, pois, a sua introdução representa uma espécie de “porta de entrada”, enquanto que para o mestrando, diversamente, configura um tipo de “porta de saída”¹.

No caso particular deste trabalho, quando começou a ser realizado, pensou-se, primeiramente, na escolha de um tema relacionado ao processo civil executivo e cuja normatização houvesse sido alcançada pelas recentes reformas processuais, havidas em países com afinidades e influências jus-históricas, como ocorre relativamente ao Brasil e Portugal.

Em segundo lugar, que, dentro da execução civil, referido tema fosse representativo da providência de satisfação do direito tutelado, relacionando-se à efetividade na atividade executiva, optando-se, então, pelo exame de um dos meios de satisfação do crédito exequendo: **a adjudicação**.

¹ Para Rui Pinto, a introdução assenta numa espécie de paradoxo, pois sendo o primeiro texto que o destinatário lerá é, contudo, o último texto que o autor escreverá (PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **A questão de mérito na tutela cautelar**. A obrigação genérica de não ingerência e os limites da responsabilidade civil. Coimbra: Coimbra Ed., 2009, p. 11.

Ao longo do percurso investigativo, analisou-se, de forma crítica, o intenso e prolongado debate doutrinário acerca da sua natureza jurídica, vista ora através de um prisma publicístico, ora privatístico, e seus reflexos nos atuais ordenamentos jurídicos luso-brasileiro, cuja comparação, neste ponto sobre a modalidade adjudicatória, tornou-se inevitável.

Como foi ressaltado, situa-se a adjudicação no campo da execução civil, a qual orbita em torno de um direito à prestação, no âmbito da ordem jurídica privada, embora existam, paralelamente, outras execuções pelas quais se realizam coativamente os direitos a uma prestação que não caibam no âmbito material jus-processual civil, a exemplo da execução laboral, da execução de sentença administrativa etc., conforme esclarece Teixeira de Sousa².

Quando a satisfação de um direito à prestação, consubstanciado em um título executivo (judicial ou extrajudicial), não ocorre, de forma espontânea, por aquele que está obrigado a fazê-lo, o Estado, através do Poder Judiciário, é instado a adotar um conjunto de medidas, a fim de propiciar ao titular do direito - à custa do patrimônio de outro e independentemente ou até mesmo contra a vontade deste - à referida satisfação, sendo esta, em um primeiro enfoque, a **execução civil**³.

Variam, ainda, as suas espécies, a depender do objeto do direito a ser efetivado, podendo consistir numa execução por obrigação de fazer ou de não fazer; numa execução para entrega de coisa certa ou numa **execução por quantia certa contra devedor solvente**, hipótese em que o objeto da prestação é a entrega de quantia pecuniária.

No caso da execução para pagamento de quantia certa, que, de forma particular, interessa para o presente trabalho, haja vista conter o seu regramento os dispositivos relativos à adjudicação, a sua estrutura implica: a) um impulso processual do exequente/credor, ao apresentar o requerimento executivo, visando à tutela de seu direito; b) a penhora de bens do executado/devedor, que se sujeitam aos fins da execução; c) a transferência coativa dos bens penhorados, contra ou sem a vontade do executado/devedor; d) a satisfação do crédito exequendo, através do pagamento ou dos meios legalmente estipulados e de igual funcionalidade.

² SOUSA, Miguel Teixeira de. **A reforma da ação executiva**. Lisboa: Lex, 1998, p. 11.

³ CINTRA, Antonio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. **Teoria Geral do Processo**. 31ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2015, p. 353.

Para Alberto do Reis⁴, à penhora, “venda” (transferência coativa) e pagamento, por ele denominados de “actos jurídicos fundamentais desta espécie de execução”, correspondem, respectivamente, a uma providência de afetação, de expropriação e de satisfação.

Pois bem. Apresentando a execução para pagamento de quantia certa a estrutura em comento, em um primeiro exame, como bem observa Rui Pinto⁵, “(...) dir-se-ia que esta tramitação dificilmente pode ser simplificada pois todos os seus actos são necessários à economia da execução”; porém, como logo em seguida destaca, “Porventura, assim não será se virmos melhor”.

Assiste-lhe razão. No Brasil, as ondas reformistas da atividade executiva de 2005 e 2006, malgrado diferentes quanto ao seu conteúdo, tiveram como inspiração comum as garantias de efetividade e economia processual, não se limitando ao cumprimento de sentença, de que tratou a Lei nº 11.232, de 22 de dezembro de 2005⁶, a qual alterou o Código de Processo Civil brasileiro de 1973⁷ (doravante denominado de CPCB/73) e revogou dispositivos referentes à execução fundada em título judicial. Alcançou, igualmente, o regime da execução dos títulos extrajudiciais, através da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006⁸, que modificou dispositivos do CPCB/73, precipuamente no tocante ao regramento da citação, da penhora e da expropriação dos bens penhorados⁹.

Diante deste panorama de plena evolução já em curso, em face das reformas legislativas que alteraram o regime executivo, o chamado “novo” Código de Processo Civil Brasileiro (NCPCB), instituído através da Lei nº 13.105, de 16 de

⁴ REIS, José Alberto dos. **Processo de execução**, v. 1º. Coimbra: Coimbra Ed., 1943, p. 37.

⁵ PINTO, Rui Carlos Gonçalves. “O processo civil português: diagnóstico e cura. Um exercício de teoria pura”. In: PINTO, Rui Carlos Gonçalves (Coord.). **Coletânea de Estudos de Processo Civil**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2013, p. 9-25, p.21.

⁶ Brasil. Lei nº 11.232, de 22.12.2005. Disponível a partir de: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2004-2006/2005/Lei/L11232.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

⁷ Brasil. Lei nº 5.869, de 11.01.1973. Disponível a partir de: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5869compilada.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

⁸ Brasil. Lei nº 11.382, de 06.12.2006. Disponível a partir de: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ ato2004-2006/2006/lei/l11382.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

⁹ Conforme já havia ressaltado em Relatório final do Mestrado (SOARES, Ana Karina P. dos Santos. **O contraditório como garantia do executado e o seu exercício através da chamada “exceção de pré-executividade”, após a reforma da execução civil no Brasil**. 2013. 79f. Relatório final (Mestrado em Direito). Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, Lisboa, 2013.

março de 2015¹⁰ (publicada no Diário Oficial de 17.03.2015), em vigor a partir de 18.03.2016, não promove alterações substanciais quer no cumprimento de sentença, quer na execução dos títulos extrajudiciais, embora, pontualmente, sejam percebidas as diferenças.

Em Portugal, as reformas, igualmente, objetivaram imprimir uma maior celeridade aos atos executivos, todavia mediante a via da sua *desjudicialização*¹¹, retirando-os da esfera judicial comum, onde o desenvolvimento do processo depende fundamentalmente dos atos do juiz¹².

Por conseguinte, o juiz português deixou de ter a seu cargo a promoção de certas diligências executivas, não lhe competindo, em regra, ordenar a penhora, a venda ou o pagamento, ou extinguir a instância executiva, passando o desempenho de tais atos ao agente de execução (todavia, em nome do tribunal), sem prejuízo de suas funções de tutela (para intervir em caso de litígio, surgido na pendência da execução); de controle prévio aos atos executivos (proferindo despacho liminar em alguns casos); de resolução de dúvidas; de garantia de proteção de direitos fundamentais ou de matéria sigilosa e de defesa à realização aos fins da execução¹³.

É evidente que as reformas legislativas, visando a uma maior eficiência da execução civil, não poderiam deixar de ter reflexos também nas necessárias modificações que alcançaram as modalidades de satisfação do crédito exequendo, despertando maior atenção, para os fins do presente estudo, aquelas realizadas relativamente à adjudicação.

Em Portugal, de forma exemplificativa, a adjudicação de bens foi “favorecida”, utilizando-se da expressão encontrada no preâmbulo do Decreto-Lei nº 38/2003¹⁴,

¹⁰ Brasil. Lei nº 13.105 (Código de Processo Civil Brasileiro), de 16.03.2015. Disponível a partir de: <http://www.legis.gov.br/legislacao/html/lei_00131052015?gclid=Cj0KEQjwxd6oBRCRoMrWmLOCvI4EiQAYyZdkZoRZmk2Hx9uRlilZ24SrTXPlw1cGWZn3ZIHG7y-ppMaAsiC8P8HAQ>. Acesso em: 20 mar. 2015.

¹¹ Entendida, segundo Lebre de Freitas, como menor intervenção do juiz nos atos processuais (FREITAS, José Lebre. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**. 6º ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2014, p. 34).

¹² THEODORO JR., Humberto. **Processo de execução e cumprimento de sentença**. 24ª ed. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2007, p. 36.

¹³ FREITAS, José Lebre, op. cit., p. 30 et seq..

¹⁴ Portugal. Decreto-Lei nº 38/2003, de 08.03. Disponível a partir de:

<http://www.dgpi.mj.pt/DGPJ/sections/leis-da-justica/pdf/dl-38-2003/downloadFile/file/DL_38_2003.pdf?nocache=1180530948.73>. Acesso em: 08 mar. 2015.

passando a dispensar, em alguns casos, a pesada tramitação que então se seguia ao requerimento do credor que a pretendia.

No Brasil, na “Exposição de Motivos” da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006 - que, alterou, de forma significativa, dispositivos do CPCB/73, referentes à execução, conforme já destacado – ressaltou-se que “(...) quanto aos meios executórios são sugeridas relevantíssimas mudanças (...)”, as quais culminaram por elevar a adjudicação ao patamar “de meio expropriatório preferencial”, como denominado na própria Exposição.

Vistas pela atual perspectiva, em ambos os ordenamentos citados, as inovações na normatização da adjudicação inserem-se no quadro geral das alterações processuais no regime da ação executiva, realizadas no intuito de torná-la menos onerosa e mais célere, propiciando, em prazo razoável, a satisfação do direito do exequente/credor.

Sobre as alterações no processo de execução, corroborando o pensamento exposto, ressalva, com propriedade, Humberto Theodoro Júnior¹⁵,

Todas essas inovações atestam um só e claro propósito legislativo: reforçar a eficiência do processo de execução. E quando assim se age, cumpre-se o maior desígnio do processo moderno, que é o da **efetividade**. O processo, hoje, não pode ser visto como mero rito ou procedimento. Mas igualmente não pode reduzir-se a palco de elucubrações dogmáticas, para recreio dos pensadores esotéricos. O processo de nosso final de século é sobretudo um instrumento de realização efetiva dos direitos subjetivos violados ou ameaçados. E de realização pronta, célere e pouco onerosa. Enfim, um processo a serviço de metas não apenas legais, mas, também, sociais e políticas. Um processo que, além de legal, seja sobretudo um instrumento de justiça.

Por óbvio que a cada reforma processual, como adverte Talamini¹⁶, deve-se estar atento não apenas aos institutos diretamente disciplinados pelas disposições modificadas, acrescidas ou suprimidas, como também ao sistema processual como um todo ou, pelo menos, aos grandes setores onde se inserem as mudanças.

¹⁵ THEODORO JR., Humberto. **Processo de execução**. 23ª ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2005, p. 41.

¹⁶ TALAMINI, Eduardo. “A objeção na execução (“exceção de pré-executividade”) e as leis de reforma do Código de Processo civil”. In: SANTOS, Ernane Fidélis dos, WAMBIER, Luiz Rodrigues, NERY JÚNIOR, Nelson, WAMBIER, Teresa Arruda Alvim (Coords.). **Execução civil – estudos em homenagem ao Professor Humberto Theodoro Júnior**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 576-588, p. 576.

O propósito, portanto, do presente estudo é investigar em que medida as últimas reformas processuais havidas no Brasil e em Portugal, no tocante à execução civil, afetaram a denominada adjudicação, considerada umas das modalidades de satisfação do crédito exequendo na execução por quantia certa, para, a partir da referida análise, identificar a sua natureza jurídica, o seu conceito e os seus efeitos, com o propósito de fornecer elementos à construção de uma atual teoria geral sobre a matéria.

Registre-se que a opção da análise comparativa dos regimes legais dos países em tela deveu-se a estreita relação que sempre mantiveram, inclusive do ponto de vista jurídico, inicialmente em virtude da posição de dependência do Brasil relativamente a Portugal, como colônia que foi.

Como bem ressalva Pessoa de Souza¹⁷, em um dos raros trabalhos exclusivos sobre a adjudicação, durante décadas o Direito positivo brasileiro foi regido pelas Ordenações Filipinas de 1603 e, especialmente no que concerne à adjudicação, pela Lei portuguesa de 20.06.1774, que impunha o sistema da adjudicação obrigatória, conforme se pode verificar, literalmente, do art. 524¹⁸, do Decreto nº 737, de 25.11.1850, o qual configurou a primeira tentativa de se elaborar um ordenamento das normas processuais brasileiras.

Ao final da monarquia brasileira, com a edição da Lei nº 3.272, de 05.10.1885, restou abolido o regime da antiga lei pombalina da adjudicação judicial obrigatória. Todavia, com o advento da República e a derrubada do governo monárquico de D. Pedro II, o processo civil brasileiro em quase nada se alterou, porquanto, mediante o Decreto nº 763, de 19.09.1890, foram mantidas as normas do Império que acabara de ser “derrubado”, mais precisamente do Regulamento nº 737/1850 já referido.

Não obstante o elo histórico existente entre o Brasil e Portugal, com relação à disciplina da adjudicação, consoante destacado, é relevante uma visão atualizada do assunto, já que, desde a sua origem, a adjudicação é utilizada como um dos instrumentos jurídicos mais primitivos na busca da realização do direito do credor contra o devedor recalcitrante que não cumpriu a sua obrigação.

¹⁷ SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa. **Adjudicação na execução por quantia certa**: uma forma alternativa de pagamento. 3ª ed. Curitiba: Juruá, 2010, p. 56-59.

¹⁸ “Art. 524. Os devedores do executado serão demandados pelas acções competentes, precedendo arrematação ou adjudicação na fôrma prescripta pela Lei de 20 de junho de 1774” (Brasil, Decreto nº 737, de 25.11.1850. Disponível a partir de: <<http://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/103248/decreto-737-50>>. Acesso em: 08 mar. 2016.

Não é sem razão, portanto, que haja existido desde as antigas civilizações, inicialmente de forma violenta, recaindo sobre a própria pessoa do devedor, como destaca Pessoa de Souza¹⁹:

Ressalva-se que tal procedimento executivo violento ou “adjudicação” da liberdade e do corpo de devedor (e até de seus familiares) não foi exclusivo dos romanos, uma vez que este procedimento foi registrado tanto no antigo Egito, como no Código Hindu de Manu, na civilização helênica e no Código do rei babilônico de Hamurabi.

Mesmo no campo literário, através da clássica obra “O mercador de Veneza”, de Shakespeare, em que o ápice da trama refere-se à “adjudicação”, a favor do credor (o judeu Shylock), de uma libra de carne do devedor Antônio, sobressai-se a importância do tema.

Decerto, a preocupação com os mecanismos de solução das dívidas configura um dos problemas mais complexos na seara executiva, porquanto guarda relação direta com a própria efetividade do direito, o que torna a abordagem da questão igualmente oportuna.

Na esfera da execução civil, mais precisamente na execução por quantia certa, a providência de expropriação/satisfação, representa, de forma inequívoca, o momento juridicamente mais importante, aproximando (o máximo possível) a declaração concreta contida na norma com a atuação prática, escopo maior da atividade executiva, demonstrando a sua íntima relação com o princípio da efetividade, assim explicitado por Luís Roberto Barroso, Ministro do Supremo Tribunal Federal²⁰:

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

A necessária relação da efetividade com o resultado do processo, em seu grau máximo, é reconhecida no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (STJ),

¹⁹ SOUZA, Ricardo Oliveira Pessoa, op. cit., p. 19.

²⁰ BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição**. São Paulo: Ed. Saraiva, 1996, p.220.

através de sua Primeira Turma²¹, quando, na ementa do acórdão proferido no Recurso Especial nº 926628/MT, resta asseverado que o princípio da efetividade e da economia processual visam conferir à parte “um máximo de resultado com um mínimo de esforço processual”.

A ênfase no tema em discussão deve-se, ainda, a necessidade de delimitação, a partir da nova sistemática introduzida pelas reformas em destaque, dos contornos do referido instituto, demonstrando as condições e particularidades que justificam a sua utilização, inclusive frente a outras modalidades de pagamento ou meios de igual função, em virtude da posição preferencial que lhe foi dada, no Direito brasileiro, e do seu “favorecimento”, no Direito português, diferenciando-a, ainda, de outras figuras jurídicas.

De forma geral, sendo um tema insuficientemente explorado na doutrina especializada, que a ele dedica alguns pequenos trechos, em capítulos isolados de obras sobre o processo executivo, ou artigos que se limitam a enfatizar aspectos meramente operacionais, referentes aos dispositivos que o disciplinam, o trabalho em análise possibilitará o exame mais aprofundado não apenas de seu regime legal, no Brasil e em Portugal, como também das principais teorias acerca de sua natureza jurídica ao longo do tempo, observando-se quais as características que ainda conserva, desde que emergiu do campo dos juízos divisórios romanos.

A partir, portanto, da investigação pretendida sobre a questão da adjudicação na execução civil assume-se o desafio de analisar, no Capítulo I, o regime legal da adjudicação, quer à vista do Direito Processual Civil brasileiro, mais especificamente do CPCB/73, alterado pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006 e do NCPCB, quer frente ao Direito Processual Civil português, particularmente do seu “novo” Código de Processo Civil, aprovado através da Lei nº 41/2013²², de 26 de junho, que entrou em vigor a partir de 1 de setembro de 2013, doravante denominado de CPCP/13, traçando-se um quadro comparativo entre um e outro regime.

²¹ Superior Tribunal de Justiça. 1ª Turma. Recurso Especial nº 926628/MT. Relatora: Ministra Denise Arruda. Decisão unânime. Brasília, 19.05.2009. DJU de 18.06.2009, p. n. inf.. Disponível a partir de <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=926628&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 01 set. 2013.

²² Portugal. Lei nº 41, de 26.06.2013. Disponível a partir de: <http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1959&tabela=leis>. Acesso em: 8 mar. 2015.

Serão, então, examinadas, dentre outras, questões sobre a sua posição preferencial, diante de outros meios de satisfação do crédito exequendo; a legitimidade para o seu requerimento; a multiplicidade de pretendentes; o seu termo inicial e final; o valor do bem a ser adjudicado; o seu aperfeiçoamento e também desfazimento.

No Capítulo 2, demonstrada a relação entre o seu sentido etimológico e a sua origem romana, quando surgiu com o sentido de dar alguma coisa por sentença, relativamente aos juízos divisórios romanos, passa-se a avaliar, de uma forma crítica, as diversas teorias que buscam explicitar a sua controversa natureza jurídica, para finalmente emitir-se um conceito e uma conclusão próprios, sobre a sua essência, diante de outras figuras jurídicas existentes e considerando os regimes legais observados.

Quanto ao Capítulo 3, trata de esmiuçar os efeitos principais da adjudicação, de natureza translativa, aquisitiva e extintiva, e outros, de caráter acessório.

O Capítulo 4 traz as conclusões do trabalho em foco.

Sobre a forma de apresentação do texto e das fontes deste trabalho, alguns esclarecimentos tornam-se necessários, na medida em que propiciam ao leitor a oportunidade para acompanhar a via perseguida na sua elaboração e para conferir os elementos aqui utilizados – o que enseja maior credibilidade à exposição – bem como facilita a sua compreensão.

A fonte de letra utilizada foi *arial*, tamanho 12 (doze), com exceção dos títulos e subtítulos dos Capítulos, em que se optou pelo tamanho 14 (quatorze). A fonte de tamanho 10 (dez) foi utilizada para as citações de mais de três linhas e notas de rodapé.

Os citados títulos foram formatados em “caixa alta” e os subtítulos em negrito, sem “caixa alta”.

Foi utilizado o formato em *itálico* para destacar palavras estrangeiras e/ou termos específicos; já o formato em **negrito** serviu para enfatizar o texto; o uso de aspas, por sua vez, restringiu-se às citações *ipsis litteris*; às expressões de ironia ou com sentido diferente do habitual.

A numeração foi colocada a partir da primeira folha da parte textual (Introdução), em algarismos arábicos, no canto superior direito da folha.

Quanto às citações, as diretas, no texto, de até três linhas, aparecem contidas entre aspas duplas. As citações diretas, com mais de três linhas, foram efetuadas sem aspas, da mesma forma que as citações indiretas.

No tocante às referências, além de indicação nas notas de rodapé, numericamente ordenadas, foram listadas ao final, incluindo livros, artigos, legislação e jurisprudência, que, **diretamente**, serviram à elaboração da dissertação em destaque.

1 O REGIME LEGAL DA ADJUDICAÇÃO NOS CÓDIGOS DE PROCESSO CIVIL PORTUGUÊS E BRASILEIRO

O exame das soluções normativas encontradas para a construção jurídica acerca do instituto da adjudicação, na execução por quantia certa, configura passo essencial à sua investigação, já que direciona o debate doutrinário e jurisprudencial que lhe é consectário.

Em virtude das razões apresentadas na introdução, interessa, particularmente, a análise da opção legislativa no ordenamento jurídico luso-brasileiro, visando ao regramento da matéria.

1.1 O atual desenho jurídico da adjudicação no Brasil

1.1.1 A primazia da adjudicação como meio expropriatório na execução civil: análise do Código de Processo Civil de 1973 (CPCB/73) - com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.382/06

Dentre as alterações promovidas ao CPCB/73 através da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, referentes ao processo de execução, uma das mais significativas relaciona-se aos mecanismos expropriatórios dos bens penhorados, visando à satisfação do exequente/credor.

Antes do advento da Lei acima aludida e nos termos do revogado art. 714²³, do CPCB/73, configurava a alienação em hasta pública o meio preferencial de expropriação dos bens penhorados, sendo lícito ao credor (terminologia então utilizada para o exequente) apenas adjudicar os citados bens, uma vez finda a praça sem lançador.

²³ “Art. 714. Finda a praça sem lançador, é lícito ao credor, oferecendo preço não inferior ao que consta do edital, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados”.

Segundo Samantha Álvares, muitas dificuldades foram identificadas na prática forense, no tocante à alienação em hasta pública, nem sempre sendo benéfica para o devedor e para o credor. A lentidão na sua realização e os elevados custos com as formalidades necessárias prejudicavam o interesse das partes, bem como, a ausência de interessados na aquisição do bem penhorado ou a preferência pela opção de aguardar a segunda hasta para arrematar o bem por valor inferior ao da avaliação. Como resultado, o credor poderia receber menos do que lhe era devido e o devedor tinha seu bem expropriado por valor inferior ao da avaliação, além de arcar com as despesas do processo²⁴.

Ditas dificuldades motivaram o legislador reformista a repensar a ordem dos mecanismos expropriatórios, o que resultou no art. 647, do CPCB/73, com a redação dada pela mencionada Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, *in verbis*:

Art. 647. A expropriação consiste:

- I – na adjudicação em favor do exeqüente ou das pessoas indicadas no §2 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 (Destaque nosso)²⁵.

Segundo entendimento doutrinário, tal dispositivo instituiu uma ordem das modalidades expropriatórias (especialmente entre os incisos I a III), passando a adjudicação ao primeiro plano, ocupando posição preferencial, a qual, anteriormente à referida Lei, era ocupada pela alienação por hasta pública, conforme já foi ressaltado²⁶.

A antecedência da modalidade adjudicatória é enfatizada no próprio texto do *caput* dos artigos 685-C e 686, do CPCB/73, alterado pela Lei nº 11.382/06, nos

²⁴ ÁLVARES, Samantha Lopes. “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2006)”. In: COSTA, Susana Henriques da (Coord.). **Execução extrajudicial: modificações na Lei 11.382/2006**. São Paulo: Ed. Quartier Latin do Brasil, 2007, p. 288-314, p. 288.

²⁵ Nos termos do art. 879, do NCPCB, a alienação far-se-á por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial. Manteve, portanto, a regra de que a alienação particular prefere à pública (leilão judicial eletrônico ou presencial). O “Novo” Código elimina, ainda, a distinção que se fazia entre praça e leilão, para adotar a hasta pública, sob a forma única de leilão judicial eletrônico ou presencial, qualquer que seja o bem penhorado (Cf. WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) et al. **Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil**: artigo por artigo. 1ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 1251).

²⁶ Neste sentido: MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, v. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 186.

termos dos quais, respectivamente, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou através de corretor credenciado (alienação por iniciativa particular), uma vez **não** realizada a adjudicação e, no caso da alienação por hasta pública, o respectivo edital será expedido quando **não** requerida a adjudicação e **não** realizada a alienação particular do bem penhorado.

Assevera, porém, Daniel Neves²⁷:

(...) que a adjudicação sem a prévia e frustrada hasta pública criada pela Lei 11.382/2006 não é absoluta novidade no direito brasileiro, bastando lembrar o disposto no art. 24, I, da Lei 6.830/1980, que permite à Fazenda Pública requerer a adjudicação do bem antes da hasta pública, pelo valor da avaliação, caso a execução não seja embargada ou tendo sido rejeitados os embargos, e o art. 53, §2º, da Lei 9.099/1995, que permite a imediata adjudicação do bem penhorado na audiência de conciliação. De qualquer forma, tratando-se de regra da teoria geral da execução, a nova norma legal deve ser saudada pelo operador do direito.

O usufruto de bens móveis e imóveis²⁸, de que trata o inciso IV, do art. 647 referido não parece submeter-se a ordem em comento, haja vista poder ser concedido ao exequente quando o juiz “o reputar menos gravoso ao executado e eficiente para o recebimento do crédito” (art. 716, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006).

Não há, portanto, entre o usufruto de bens e as demais modalidades de expropriação (a adjudicação, a alienação por iniciativa particular ou por hasta pública) uma ordem hierárquica²⁹.

Explicita Medina³⁰:

O Código estabelece que os atos executivos devem ser realizados na ordem indicada nos incisos I, II e III do art. 647 do CPC. O usufruto de móvel ou imóvel, no entanto, não se submete a esta ordem, já que poderá ser concedido ao exequente quando o juiz “o reputar menos gravoso ao executado e eficiente para o recebimento do crédito” (art. 716 do CPC).

²⁷ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 7ª ed. São Paulo: Ed. Método, 2015, p. 1208.

²⁸ Através do usufruto, que constitui direito real (CCB, art. 1225, IV), o usufrutuário tem direito à posse, ao uso, à administração e à percepção dos frutos (CCB, art. 717).

²⁹ Cf.: GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 261.

³⁰ MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, p. 202.

Por óbvio, o referido usufruto deve ser requerido antes da alienação do bem, após a sua penhora e avaliação, não sendo necessária a frustração de uma prévia adjudicação ou de uma alienação (particular ou pública), para a sua concessão³¹. Diversamente, se, em face da situação fática, ele for menos gravoso, deve ser admitido em detrimento dos demais meios³².

Embora o art. 721, do CPCB/73 não haja sido modificado pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006 - estabelecendo que o usufruto possa ser requerido antes da realização da praça, como limite temporal - nada impede que o mesmo seja concedido caso malogradas as tentativas de alienação.

Como bem observa Marcelo Abelha Rodrigues³³,

(...) excepcionalmente, se no curso da decretação do usufruto judicial e mesmo antes de ele ser realizado, o magistrado perceber que a medida será ineficaz (uma eventual depreciação do bem do qual se iria auferir o rendimento), é permitido que substitua uma técnica pela outra, para, assim, buscar o melhor resultado executivo. **Por isso, se porventura o leilão ou praça terminou sem nenhum lançador e o bem imóvel oferece condições de servir ao usufruto judicial, o credor não está obrigado a requerer a adjudicação ao contrário de requerer o usufruto judicial, como faz crer o art. 714 do CPC** (Destaque nosso).

Sobre os fatores que motivaram a alteração na ordem preferencial dos mecanismos expropriatórios, podem ser encontrados na própria “Exposição de Motivos” da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006:

(...) f) quanto aos meios executórios, são sugeridas relevantíssimas mudanças. A alienação em hasta pública, de todo anacrônica e formalista, além de onerosa e demorada, apresenta-se sabidamente com a maneira menos eficaz de alcançar um justo preço para o bem expropriado. Propõe-

³¹ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, v. 3. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 331.

³² Para Humberto Theodoro, a reforma operada pela Lei nº 11.382/2006 ao art. 647, do CPCB/73, atingiu profundamente o regime até então vigente para a expropriação dos bens penhorados, passando a adjudicação a ocupar o primeiro lugar na relação das medidas expropriatórias, previstas no dispositivo em tela reformado; em segundo lugar, estariam as alienações particulares, passando a hasta pública para o terceiro lugar na ordem de cabimento dos atos expropriatórios. Em último lugar, estaria a constituição de usufruto, admissível quando a penhora recair sobre bem móvel ou imóvel, não cogitando mais a lei do usufruto de empresa (THEODORO JR., Humberto. **A Reforma da execução do título extrajudicial**. Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 45-46).

³³ ABELHA, Marcelo. **Manual de execução civil**. 1ª ed. São Paulo: Forense Universitária, 2006, p. 361.

se, assim como meio expropriatório preferencial, a adjudicação pelo próprio credor, por preço não inferior ao da avaliação³⁴.

O objetivo do legislador, segundo Araken de Assis³⁵:

(...) localizando essa tradicional figura no primeiro plano, consiste em evitar o procedimento de alienação forçada. Implicitamente que seja, o regime legal admite o caráter precário e aleatório da execução específica, mediante a conversão do bem penhorado em dinheiro, porque submetida a injunções do mercado. Pareceu melhor, então, entregar o credor à própria sorte, confiando-lhe o bem penhorado em lugar da prestação em natura. Do ponto de vista do executado, além disso, a adjudicação é mais econômica, porque inexistem as despesas de publicidade.

Sem dúvida, a nova ordem de preferência dos modos de expropriação dos bens penhorados parece revelar, em última análise, a intenção do legislador de escolher alternativas mais eficazes à satisfação do exequente/credor, sob o ponto de vista da facilidade, celeridade e economia.

A ideia, no dizer de Eduardo Lamy³⁶:

(...) foi a de eliminar os “gargalos”, os “pontos mortos” do processo. Para tanto, dada a preferência do sistema pela pronta adjudicação, o legitimado formula simples petição informando sua intenção e requerendo a adjudicação, independentemente da tentativa de utilização de qualquer outra forma de expropriação.

A primazia da adjudicação em tela, não significa, porém, que o exequente esteja obrigado a adjudicar o bem, mas, diversamente, que a nova sistemática lhe propicia escolher dentre as diferentes vias expropriatórias, o que não acontecia no regime até então vigente. Não pode, portanto, ser o exequente constrangido a fazê-lo, nem pode a adjudicação verificar-se de ofício.

Como ressalta Giannico³⁷,

³⁴ Brasil. Lei nº 11.382, de 06.12.2006. Disponível a partir de:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2006/lei/l11382.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

³⁵ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**. 17ª ed. rev., ampl. e atual. De acordo com a Lei 13.043/2014. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 848.

³⁶ LAMY, Eduardo de Avelar. “Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil”. In BRUSCHI, Gilberto Gomes; SHIMURA, Sérgio (Coords.). **Execução civil e cumprimento de sentença**, v. 2. São Paulo: Método, 2007, p. 87-96, p. 89.

³⁷ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 174.

Se ele quiser realizar a hasta pública – seja porque visualiza a chance de arrematar o bem por valor inferior ao da avaliação, seja porque há compradores dispostos a pagar mais do que o valor de mercado do bem etc. – assim poderá fazê-lo. A diferença substancial do regime instituído pela lei nova é que, querendo, será possível ao exeqüente driblar todos os intricados incidentes relativos à hasta pública. Se ele quiser passar por todas as etapas do procedimento pré-expropriatório convencional, pois então que valha sua vontade, mas naturalmente é seu o risco por eventuais demoras.

Além de modalidade expropriatória preferencial, a adjudicação é considerada pelo legislador processual brasileiro, como uma das formas de pagamento ao credor, ao lado da entrega do dinheiro e do usufruto de bem imóvel ou de empresa, nos termos do art. 708 e incisos, do CPCB/73.

1.1.2 O novo Código de Processo Civil Brasileiro (NCPCB) e a manutenção da adjudicação como modalidade expropriatória preferencial

Através da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015³⁸ (publicada no Diário Oficial de 17.03.2015), foi instituído o chamado “novo” Código de Processo Civil Brasileiro (NCPCB), em vigor a partir de 18.03.2016.

O referido Diploma Processual trata da expropriação de bens sob as modalidades da adjudicação e da alienação (por iniciativa particular ou em leilão eletrônico ou presencial), e da apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimento e de outros bens (art. 825), senão veja-se:

Art. 825. A expropriação consiste em:

I – **adjudicação**;

II – alienação;

III – apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens (Destaque nosso).

Estabelece, ainda, que a adjudicação configura um dos modos de satisfação do crédito exequendo, juntamente com a entrega do dinheiro (art.904).

³⁸ Cf. nota 10.

Verifica-se que o legislador, modificando a terminologia utilizada no CPCP/73, não se refere mais à adjudicação como modalidade de pagamento ao credor, mas sim, como meio de satisfação do crédito exequendo.

O legislador, ao estabelecer, no *caput* do art. 880, que o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio do corretor ou do leiloeiro público credenciado, **em não se efetivando a adjudicação**, manteve a fórmula do regime anterior, dando preferência à adjudicação relativamente às alienações (por iniciativa particular ou em leilão eletrônico ou presencial), como modalidade expropriatória³⁹.

Dispõe o citado art. 880, *caput*:

Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário (Destaque nosso).

Quanto ao meio expropriatório de que trata o inciso IV, do citado art. 825 - apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimento e de outros bens - vem ocupar a posição do usufruto de bens móveis e imóveis, de que trata o art. 647, IV, do CPCB/73.

No NCPCB, portanto, suprime-se o usufruto judicial (executivo) de bens móveis e imóveis como modalidade expropriatória. Todavia, é possível a penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel, na forma dos arts. 867 e 869, conforme se verá a seguir⁴⁰.

No “novo” Código, diversamente do tratamento dado à adjudicação e às alienações, que foram reguladas em Subsecções próprias, contidas dentro da Seção que cuida “Da Expropriação de Bens”, não se inseriu uma subseção específica para a modalidade prevista no inciso IV, do art. 825 mencionado.

Preferiu o legislador tratar da penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel e da penhora de empresa, de outros estabelecimentos e de semoventes.

³⁹ Neste sentido, cf. ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 848.

⁴⁰ WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) et al. **Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil**, p. 337, nota de rodapé 17.

Consoante o art. 867, do NCPCB, “O juiz pode ordenar a penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel quando a considerar mais eficiente para o recebimento do crédito e menos gravosa ao executado”, sendo as quantias recebidas pelo administrador entregues ao exequente, a fim de serem imputadas ao pagamento da dívida (NCPCB, art. 869, §5º).

Sobre a penhora de empresa ou de estabelecimento (NCPCB, art. 862) apenas será determinada se não houver outro meio eficaz para a efetivação do crédito (NCPCB, art. 865).

Deduz-se, com base nos dispositivos mencionados (NCPCB, arts. 865 e 867), que a apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimento e de outros bens, enquanto meio de expropriação, está condicionada à comprovação de pressupostos para a penhora dos referidos frutos e rendimentos, no caso concreto, a fim de que o juiz possa auferir se configura o melhor caminho para garantir-se a efetividade da execução.

Na hipótese da penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel, apenas será autorizada pelo juiz uma vez comprovada a existência de dois pressupostos: a sua eficiência para o recebimento do crédito e a sua menor onerosidade para o executado. Tal condicionamento reflete-se, por óbvio, na realização da expropriação mediante a apropriação dos frutos ou rendimentos da coisa (móvel ou imóvel), que somente poderá ocorrer se houver prévia penhora, atendidas as condições legalmente exigidas.

Da mesma forma ocorre no tocante à apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimento, porquanto, à vista do art. 865 do NCPCB, a penhora que lhe antecede apenas será determinada se não houver outro meio eficaz para a efetivação do crédito.

Diante, portanto, de sua própria natureza e dos requisitos previstos em lei, a apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimento e de outros bens, enquanto modalidade de expropriação, não poderá se submeter à ordem de preferência que há entre a adjudicação e as alienações. Poderá ter primazia quanto a estas ou sobrevir à sua frustração.

Analisadas as modificações havidas quanto ao elenco das modalidades expropriatórias, tanto na sistemática do CPCB/73, com as alterações da Lei nº

11.382/2006, quanto no recente Diploma Processual Civil brasileiro de 2015, conclui-se que novos contornos foram dados ao instituto da adjudicação, que se transformou na forma preferencial de satisfação do direito do exequente/credor na execução para pagamento de quantia certa, em virtude de sua menor onerosidade e maior celeridade.

1.1.3 A intimação do executado sobre o pedido de adjudicação no NCPCB

O NCPCB, no §1º, do art. 876, prevê que, requerida a adjudicação, **o executado será intimado do pedido**: I – pelo Diário da Justiça, na pessoa do seu advogado constituído nos autos; II – quando representado pela Defensoria Pública ou não tiver procurador constituído nos autos, por carta com aviso de recebimento; III – por meio eletrônico, quando, sendo o caso do §1º do art. 246⁴¹, não tiver procurador constituído nos autos.

Tal intimação não se encontra expressamente prevista no regime da adjudicação de que trata o CPCB/73 (com as alterações da Lei nº 11.382/06), configurando, no nosso entendimento, importante inovação, haja vista impedir que o executado seja “surpreendido” com o pedido adjudicatório, em detrimento ao seu consagrado direito ao contraditório e à ampla defesa.

Conforme a disciplina do NCPCB (art. 876, §3º), se o executado, citado por edital, não tiver procurador constituído nos autos, é dispensável a intimação prevista no §1º, do art. 876. A citação por edital, neste caso, supre a necessidade de intimação.

Dispõe, ainda, o art. 876, §2º: “Considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, observado o disposto no art. 274, parágrafo único”⁴².

⁴¹ Dispõe o art. 246, § 1º, do NCPCB: “Com exceção das microempresas e das empresas de pequeno porte, as empresas públicas e privadas são obrigadas a manter cadastro nos sistemas de processo em autos eletrônicos, para efeito de recebimento de citações e intimações, as quais serão efetuadas preferencialmente por esse meio”.

⁴² NCPCB: “Art. 274. Não dispondo a lei de outro modo, as intimações serão feitas às partes, aos seus representantes legais, aos advogados e aos demais sujeitos do processo pelo correio ou, se presentes em cartório, diretamente pelo escrivão ou chefe de secretaria.

A regra objetiva evitar o “desaparecimento” do executado - por vezes tão comum na seara executiva - bem como a procrastinação da ação executiva, com retardos resultantes da ausência de sua localização, mantendo o juízo devidamente informado acerca da mudança de seu endereço.

1.1.4 O valor de avaliação do bem como parâmetro à sua adjudicação

Conforme já foi visto, o exequente/credor não está obrigado a requerer a adjudicação dos bens penhorados. Poderá dar preferência a uma modalidade expropriatória diversa. Todavia, se opta pela adjudicação, deverá satisfazer a duas exigências legais: estar legitimado para fazê-lo e oferecer pelo bem penhorado um preço não inferior ao da avaliação.

Na adjudicação, portanto, há de se respeitar o valor igual ou superior ao da avaliação homologada judicialmente⁴³, regra mantida no NCPCB (art. 876, *caput*), conforme, aliás, decidiu, recentemente, o Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. NECESSÁRIA PREVISÃO DO DÉBITO CONDOMINIAL NO EDITAL DA HASTA PÚBLICA. ADJUDICAÇÃO E ARREMATACÃO. INSTITUTOS COM CARACTERÍSTICAS DIVERSAS.

1. (...)

2. A jurisprudência consolidada desta Corte Superior estabelece que, diante da ausência de previsão no edital da hasta pública acerca de débitos condominiais anteriores à praça, não haverá a responsabilização do arrematante pelo pagamento da dívida, a qual deverá ser quitada com o valor obtido na alienação judicial.

3. No caso, a aquisição do imóvel ocorreu mediante adjudicação, sendo certo que os institutos não se confundem, apesar de terem a mesma finalidade - a satisfação do direito do credor -, ostentando características

Parágrafo único. Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço”.

⁴³ Inclusive nas execuções fiscais. Cf., neste sentido, as decisões proferidas pelo Superior Tribunal de Justiça, 2ª Turma, Recurso especial nº 1044168/SP, rel. Min. Eliana Calmon. Decisão unânime. Brasília, 28.10.2008. DJE de 17.11.2008 e 1ª Turma, Recurso especial nº 242490/MG, rel. Min. José Delgado. Decisão unânime. Brasília, 24.02.2000. DJ de 20.03.2000, p. 55. Disponíveis a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

diversas e, portanto, merecendo tratamento distinto no tocante à sua vinculação ao edital.

4. **A adjudicação consiste na aquisição espontânea do bem penhorado pelo exequente por preço não inferior ao da avaliação**, não havendo sua subordinação ao edital de praça, haja vista que tal forma de aquisição da propriedade não se insere no conceito de hasta pública.

5. (...)

6. Recurso especial não provido (Destaque nosso)⁴⁴.

É importante, ainda, que, antes de autorizar a adjudicação, observe o juiz se a avaliação está condizente com o valor de mercado do bem, pois, entre o deferimento do pedido de adjudicação e a referida avaliação, de forma exemplificativa, pode haver transcorrido um longo lapso temporal, acarretando uma defasagem.

Dessa orientação não discrepa o Superior Tribunal de Justiça, que através de sua 1ª Turma, decidiu que “O juiz só pode autorizar a adjudicação dos bens penhorados pelo montante da avaliação se estiver seguro de que corresponde ao valor de mercado”⁴⁵.

Exceções à regra de que a adjudicação deve respeitar o valor da avaliação do bem podem ser encontradas em leis especiais⁴⁶ ou em algumas decisões dos tribunais, em situações especialíssimas, como aquela em que o Superior Tribunal de Justiça autorizou a adjudicação por valor inferior ao da avaliação: “após oito praças frustradas, é possível a adjudicação de imóvel por valor inferior ao da avaliação, em homenagem à efetividade e dignidade da Justiça. Se, após oito tentativas o imóvel não atingiu o valor da avaliação, é porque tal estimativa é exagerada”⁴⁷.

⁴⁴ Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso especial nº 1186373/MS, rel. Min. Luis Felipe Salomão. Decisão unânime. Brasília, 24.3.2015. DJ de 14.4.2015. Disponível a partir de: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=ADJUDICA%C7%C3O+E+VALOR+SUPERIOR+DA+AVALIA%C7%C3O&&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=31>. Acesso em: 18 mai. 2015.

⁴⁵ Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 146690/SE, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho. Decisão unânime. Brasília, 19.02.2013. DJe de 13.03.2013. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=146690&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 08 set. 2015.

⁴⁶ Como na Lei nº 8.212, de 24/07/1991, que, no seu art. 98, §7º, assegura ao INSS – Instituto Nacional da Seguridade Social a possibilidade de adjudicar o bem por cinquenta por cento do valor da avaliação, nas execuções fiscais que promova, quando, após realizada a praça ou o leilão do bem penhorado, houver duas tentativas frustradas (Cf. GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 183).

⁴⁷ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 435120/SP, rel. Min. Humberto Gomes de Barros. Decisão por maioria. Brasília, 07.03.2006. DJU de 12.03.2007. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?processo=435120&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Corroborando dito entendimento, entende Daniel Neves⁴⁸ ser possível a adjudicação, por preço inferior ao da avaliação, desde que não seja vil, “quando já frustradas as tentativas de alienação do bem – por iniciativa particular ou hasta pública - , porque nesse caso estará concretamente comprovado que não existem interessados na aquisição do bem”.

São posições, todavia, que se referem a situações especialíssimas e que não refletem a orientação doutrinária e jurisprudencial majoritária, tampouco o entendimento acolhido pelo legislador, haja vista o disposto no próprio *caput*, do art. 685-A, do CPCB/73 e do art. 876, *caput*, do NCPCB, contendo previsão expressa de que o preço oferecido para a adjudicação não pode ser inferior ao da avaliação.

1.1.5 Os efeitos da diferença entre o valor do crédito e do bem adjudicado

O §1º do art. 685-A do CPCB/73 (art. 876, §4º, incisos I e II, do NCPCB) tratam das hipóteses em que há diferença entre o valor do crédito cuja satisfação se busca e o do bem adjudicado.

Desta forma, **se o valor do crédito foi inferior ao dos bens**, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado.

Outra opção admitida pelo Superior Tribunal de Justiça, no caso de ser o crédito exequendo inferior ao valor dos bens, é a adjudicação pelo exequente de apenas parte ideal do bem penhorado equivalente ao valor da importância executada, inexistindo, nesta segunda hipótese, a obrigação de efetuar qualquer depósito⁴⁹, consoante decisão que segue:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. QUOTAS SOCIAIS PENHORADAS. ADJUDICAÇÃO PELO VALOR DO CRÉDITO. PARTE DAS QUOTAS. POSSIBILIDADE.

1. O art. 714 do Código de Processo Civil (revogado pela Lei n. 11.382/2006), em vigor à época dos fatos processuais, não estabelecia

⁴⁸ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**, p. 1210.

⁴⁹ Neste sentido, é a decisão do Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso especial nº 522820/SP, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira. Decisão unânime. Brasília, 22.10.2013. DJ de 05.03.2014. Disponível a partir de: < http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO >. Acesso em: 18 mai. 2015.

prazo final para se requerer a adjudicação. A respectiva norma fixava, apenas, o momento a partir do qual poderia o credor postulá-la, qual seja, o encerramento da praça sem lançador. Precedentes.

2. Se o crédito exequendo for inferior ao valor da avaliação do bem, é possível ao exequente (i) complementar com recursos próprios, depositados em juízo, ou (ii) **adjudicar tão somente parte ideal do bem penhorado equivalente ao valor da importância executada, inexistindo, nessa segunda hipótese, a obrigação de efetuar qualquer depósito.**

3. Aplicação dos princípios da eficiência, da celeridade e da razoável duração do processo. Entendimento que prestigia o adimplemento da obrigação prevista no título executivo.

4. A respeito da affectio societatis, abordada nas instâncias ordinárias, os efeitos da adjudicação relativamente à composição da sociedade deverão ser resolvidos entre os adjudicantes e os atuais sócios à luz das cláusulas do contrato social ou, na pior das hipóteses, mediante dissolução, parcial ou integral, da sociedade para que o credor transforme as quotas adquiridas judicialmente em pecúnia ou em outros bens de seu interesse. Precedentes.

5. Recurso desprovido (Destaque nosso).

Interessante observar que, para além da possibilidade do exequente adjudicar parte ideal do bem penhorado, correspondente ao crédito exequendo, também admitiu o Tribunal em questão que a adjudicação, em casos assim, seja efetuada proporcionalmente ao valor da avaliação do bem, senão veja-se:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL. VALOR QUE SUPERA EM MUITO O CRÉDITO. PRAÇA NEGATIVA. ADJUDICAÇÃO DE PARTE IDEAL. ADMISSIBILIDADE. ADEQUAÇÃO AO PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE.

Consoante entendimento jurisprudencial e doutrinário, finda a segunda praça sem arrematação, é lícito ao credor adjudicar o bem penhorado, oferecendo preço não inferior ao constante do edital.

Em situações como a dos autos, dadas as peculiaridades do caso, e em atenção ao princípio da efetividade processual, em prol da realização da justiça e da concreção do direito, fins precípuos do processo, admite-se a adjudicação de fração ideal do imóvel correspondente ao crédito executado e proporcionalmente ao valor de avaliação do bem, o que não afronta, em sua essência, o art. 714 do Cód. Pr. Civil, pois não podem ficar os credores indefinidamente à mercê de artifícios usados numa execução que se arrasta por vinte anos.

Recurso não conhecido (Destaque nosso)⁵⁰.

Diversamente, **se o valor do crédito for superior ao do bem adjudicado**, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente. A adjudicação, em tal caso, não

⁵⁰ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 433226/SP, rel. Min. Castro Filho. Decisão unânime. Brasília, 21.10.2004. DJ de 14.03.2005. Disponível a partir de: < http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO >. Acesso em: 18 mai. 2015.

importa quitação ou remissão da dívida, mas sua mera amortização, conforme doutrina de Theodoro Júnior.⁵¹

Interessa destacar que, em certos casos, o adjudicatário terá de efetuar o depósito integral do preço da adjudicação, para que não reste frustrado o direito de preferência de outros credores. É o que ocorre, por exemplo, quando concorre com credores com penhora anterior à sua ou com preferência legal sobre o bem adjudicado.

Sobre a questão, estabelece o art. 711, do CPCP/73⁵²:

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.

Por seu turno, dispõe o art. 908, do NCPCB, que, “Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências”.

Caso haja credores com título legal à preferência, como se vê, o exequente apenas terá direito a levantar a importância se houver sobra após a satisfação dos credores mencionados.

1.1.6 Os legitimados para a adjudicação

⁵¹ Cf. THEODORO JR., Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 118.

⁵² Havendo várias penhoras sobre o mesmo bem, cada credor conservará seu título material de preferência (direito real de garantia ou privilégio), mas, para os demais (quirografários que são), aplicam-se as seguintes regras: a) o credor da primeira penhora tem preferência no recebimento do dinheiro que resultar da expropriação do bem (art. 612 c/c o art. 711, do CPCB/73); b) o credor com segunda penhora só exercitará seu direito sobre o saldo que porventura houver após a satisfação do credor da primeira penhora (CPCB/73, art. 711); c) sucessivas penhoras sobre o mesmo objeto não afetam o direito de preferência dos que anteriormente já obtiveram a constrição judicial (CPCB/73, art. 613). Cf. DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual**, v. 5. 5ª ed. Salvador: Ed. JusPODIVM, 2013, p. 694-695.

Outra importante inovação, pertinente à adjudicação, trazida pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, ao alterar o CPCB/73, foi a ampliação do elenco dos legitimados a requerê-la.

Assim, nos termos do art. 685-A, *caput* e §§ 2º e 4º do CPCB/73 alterado, além do exequente, o direito à adjudicação poderá ser exercido também pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado e pelos sócios, no caso de penhora de quota realizada por exequente alheio à sociedade⁵³.

O NCPCB, por seu turno, em seu art. 876, *caput* e §5º, alarga, ainda mais e de forma substancial, a relação dos legitimados à adjudicação, estendendo-a, além do exequente, aos: credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, assim como, ao cônjuge (e também companheiro, o que configura novidade), descendentes e ascendentes do executado, bem como, aos indicados no art. 889, incisos II a VIII (credores com algum tipo de direito real de garantia ou preferência), quais sejam: a) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; b) o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; c) o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; d) o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; e) o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; f) a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

A legitimidade do exequente para adjudicar o bem não configura novidade no sistema processual brasileiro. Todavia, na vigência do CPCB/73, antes da reforma operada pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, o exequente (então denominado credor) não tinha preferência para adjudicar o bem penhorado, devendo

⁵³ No regime anterior, legitimavam-se, para adjudicar, além do credor que promoveu a hasta pública, o credor hipotecário e os credores concorrentes, que houvessem penhorado o mesmo imóvel (CPCB/73, art. 714, *caput*, e, §1º).

aguardar o fim da praça sem lançador, para requerer a adjudicação por preço não inferior ao constante do edital.

Após a reforma, nos termos do art. 685-A, do CPCB/73, o exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, poderá requerer sejam-lhe adjudicados os bens penhorados, fórmula mantida pelo NCPCB (art. 876).

A outorga de legitimidade ao cônjuge, aos descendentes e aos ascendentes do executado para adjudicar dá-se em substituição ao direito de remir o bem penhorado, extinto pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, que revogou os dispositivos que tratavam do instituto (arts. 787 a 790, CPCB/73)⁵⁴, questão que será abordada mais adiante.

Sobre a legitimidade dos integrantes do núcleo familiar do executado, o NCPCB (art. 876, §5º) manteve a regra e incluiu também o companheiro, como legitimado à adjudicação, por força do comando constitucional, segundo o qual “havendo prova da união estável, igual direito também deve ser conferido ao companheiro do executado” (Constituição Federal Brasileira⁵⁵ -CFB, art. 226, §3º)⁵⁶.

Seguindo a orientação doutrinária de Daniel Neves⁵⁷, para que o direito de preferência do companheiro possa ser exercitado, deve haver prova pré-constituída neste sentido, não sendo compatível com a celeridade e a simplicidade, buscadas na execução, em geral, e na adjudicação, em especial, uma discussão incidental acerca da efetiva existência de uma união estável envolvendo o devedor.

Tal exigência, aliás, de comprovação da união estável, já consta do próprio comando constitucional do mencionado art. 226, §3º.

Dispõe o art. 876, §5º, do NCPCB:

⁵⁴ GIANNICO, Maurício. “Atos preparatórios e a fase de expropriação dos bens penhorados”. In: GIANNICO, Maurício; MONTEIRO, Vitor José de Mello. **A evolução do processo civil brasileiro**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 191-216, p. 197.

⁵⁵ Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05.10.1988. Disponível a partir de:< http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao1988.html/ConstituicaoTextoAtualizado_E_C86.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2015.

⁵⁶ No tocante ao cônjuge separado de fato e ao divorciado, que ainda não realizou a partilha, há entendimento favorável à sua legitimação para a adjudicação, em função da noção de interesse patrimonial. No primeiro caso, porque não teria havido a dissolução da sociedade conjugal, o que somente ocorreria com a separação judicial; no segundo, porquanto não partilhados, ainda, os bens. Neste sentido, ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 852. De modo diverso, “A mulher separada não pode adjudicar, eis que o dispositivo fala em cônjuge” (PARIZATTO, João Roberto. **Execução no atual e no novo CPC**. São Paulo: Ed. Parizatto, 2014, p. 257).

⁵⁷ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**, p. 1216.

Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, **pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes, nessa ordem** (Destaque nosso).

Entendemos que, tanto a antiga remição de bens penhorados, de que tratavam os revogados artigos 787 a 790, do CPCB/73 (antes de sua alteração pela Lei nº 11.382/06), quanto a superveniente legitimação para adjudicar conferida aos integrantes do núcleo familiar do executado (cônjuge, companheiro, descendentes ou ascendentes), encontram fundamento na intenção do legislador de trazer benefício à entidade familiar, evitando a desintegração do seu patrimônio, por intermédio dos atos expropriatórios.

Não é necessário que o juiz, formalmente, efetue a intimação dos referidos integrantes, instando-os a exercerem seu direito à adjudicação, já que tal exigência não consta do art. 698, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382/06⁵⁸ (tampouco do art. 804, do NCPCB).

Aliás, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça que o direito à adjudicação, conferido a terceiros interessados, com base no art. 685-A, §2º, do CPCB/73, alterado pela Lei supra, não alberga a exigência de prévia intimação destes para o seu exercício⁵⁹:

PROCESSO CIVIL E DIREITO CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. BEM INDIVISÍVEL. PENHORA SOBRE FRAÇÃO IDEAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. FALTA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO PATRONO. NULIDADE. INOCORRÊNCIA. ART. 237, CPC.

TERCEIROS LEGITIMADOS À ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO. INTIMAÇÃO PRÉVIA. DESNECESSIDADE. ART. 685-A, § 2º, CPC.

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. O direito à adjudicação conferido à terceiros interessados, por força do art. 685-A, § 2º, do CPC, não alberga a exigência de prévia intimação destes para o seu exercício.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, negado provimento.

⁵⁸ Neste sentido, GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 191; BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 280.

⁵⁹ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 1376173 /RJ, rel. Min. Nancy Andrighi. Decisão unânime. Brasília, 05.11.2013. DJe de 13.11.2013. Disponível a partir de: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+pel o+conju ge&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Cabe, portanto, ao executado alertar seu cônjuge/companheiro e familiares, para que venham a exercer seu direito à adjudicação do bem penhorado, quando tal medida for do interesse da entidade familiar.

No tocante ao cônjuge/companheiro, importa ressaltar que, mesmo em não sendo necessária a intimação prevista no art. 698, do CPCB/73 e art. 804 do NCPCB, deverá ser aquele intimado da penhora, no caso de bens imóveis (CPCB/73, art. 655, §2º) e também na hipótese de penhora sobre direito real de imóvel, consoante o comando normativo do art. 842 do NCPCB⁶⁰.

Ao companheiro em união homoafetiva – atribuindo-lhe o Supremo Tribunal Federal a natureza de entidade familiar⁶¹ - também deve ser reconhecida a legitimidade à adjudicação⁶².

Dentre os integrantes da entidade familiar, pode haver concorrência para a adjudicação, conforme previsto no art. 685-A, §3º, do CPCB/73 (acrescentado pela Lei nº 11.382/06). Neste caso, em havendo igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nesta ordem. O NCPCB (art. 876, §6º) apenas acrescenta o companheiro, estabelecendo a preferência na seguinte ordem: o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente.

A doutrina aponta os seguintes critérios para resolver o concurso entre eles:

- I) terá preferência quem oferecer maior valor ao bem (art. 685-A, §3º);
- II) havendo igualdade de ofertas, a preferência caberá, primeiramente ao cônjuge⁶³, descendente ou ascendente, nessa ordem (art. 685-A, §3º), Entre descendentes, bem como ascendentes, os de grau mais próximo preferem aos de grau mais remoto, conforme princípio geral do direito de família e sucessório. Em caso de igualdade de grau, é razoável aplicar diretriz que antes estava expressa no ora revogado art. 789, parágrafo único, que

⁶⁰ “Art. 842. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.

⁶¹ Supremo Tribunal Federal, Tribunal Pleno, ADPF nº 132/RJ, rel. Min. Ayres de Britto. Decisão unânime. Brasília, 05.05.2011. DJ de 14.10.2011. Disponível a partir de: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=%28132%2EENUME%2E+OU+132%2EACMS%2E%29&base=baseAcordaos&url=http://tinyurl.com/nblwxjw>>. Acesso em: 24 ago. 2015. Supremo Tribunal Federal, Tribunal Pleno, ADI nº 4277/DF, rel. Min. Ayres de Britto. Decisão unânime. Brasília, 05.05.2011. DJ de 14.10.2011. Disponível a partir de: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=%284277%2EENUME%2E+OU+4277%2EACMS%2E%29&base=baseAcordaos&url=http://tinyurl.com/nhyfjic>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

⁶² Neste sentido, DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual**, p. 644.

⁶³ Em seguida, ao companheiro, pela redação do NCPCB (art. 876, §5º),

tratava de remição de bens: os pretendentes deverão licitar entre si, preferindo o que ofertar maior preço⁶⁴.

O §2º, do art. 685-A, do CPCB/73, acrescentado Lei nº 11.382/06, dispõe que o direito à adjudicação também pode ser exercido pelo credor com garantia real (credor hipotecário, pignoratício, por exemplo).

Referido credor poderá, na execução proposta por terceiro em que a penhora recaiu sobre o bem que lhe foi, previamente, dado em garantia, requerer, em seu favor, a adjudicação.

O art. 1419 do Código Civil brasileiro (CCB)⁶⁵ estabelece que: “Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação”.

Sua legitimidade, no caso, decorre, portanto, de sua condição de titular de direito real de garantia, constituído anteriormente à penhora e sua preferência resulta do próprio direito material, não sendo necessário, por tal razão, que ele promova a sua própria execução e penhore o bem para ter direito à adjudicação⁶⁶.

Dessa orientação, não discrepa o Superior Tribunal de Justiça⁶⁷:

CIVIL. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA.

O credor hipotecário, embora não tenha ajuizado execução, pode manifestar a sua preferência nos autos de execução proposta por terceiro. Não é possível sobrepor uma preferência processual a uma preferência de direito material. O processo existe para que o direito material se concretize. Recurso especial conhecido e provido (Destaque nosso).

⁶⁴ WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil: execução**, v. 2. 15ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 334-335.

⁶⁵ Brasil. Lei nº 10.406, de 10.01.2002. Disponível a partir de:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 13 out. 2015.

⁶⁶ Neste sentido: ÁLVARES, Samantha Lopes. “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2006)”, p. 299; MENIN, Gilberto Leme. **Adjudicação**. 2011. 134 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 58.; ARAGÃO, Valdenir Cardoso. **Adjudicação no Processo Civil Brasileiro**. 2007. 135f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Rio Grande do Sul, 2007, p. 71.

⁶⁷ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 159930/ SP, rel. Min. Ari Pargendler. Decisão por maioria. Brasília, 06.03.2003. DJ de 16.06.2003, p. 332. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=preferencia+de+direito+material+e+processual&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Deve, todavia, ser intimado após a penhora do bem e antes da realização de qualquer ato de expropriação, nos termos do art. 698, do CPCB/73⁶⁸, que estabelece:

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

O NCPCP, por seu turno preceitua, no seu art. 804, que “**A alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado**” (Destaque nosso).

Destarte, em face da redação dada ao art. 889, II a VIII, do novel Código, os mesmos terceiros legitimados a requerer à adjudicação serão necessariamente **cientificados** da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência (aqui incluídos, nos termos do inciso V, do art. 889 citado, “o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução”).

Evidencia-se que tais normas do NCPCB não se aplicam apenas à alienação (particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial), mas também à adjudicação e a ela devem ser estendidas.

Com efeito, embora o dispositivo 889 em tela não se refira expressamente à adjudicação, como ocorre no caso do art. 698, do CPCP/73, entendemos que, sob a égide do NCPCB, também deve ser dada ciência da mesma aos credores acima mencionados, **sob pena de sua ineficácia**, no tocante aos mesmos, à vista do disposto no art. 804⁶⁹ já referido, do Diploma Processual de 2015, que corresponde

⁶⁸ Neste sentido, THEODORO JR., Humberto. **Processo de Execução e cumprimento de sentença**, p. 331.

⁶⁹ “Art. 804. A alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado”.

ao art. 619⁷⁰, do CPCB/73, já que, tal como nas alienações, a adjudicação implicará a transferência de propriedade do bem penhorado.

É relevante notar que os dispositivos acima mencionados falam em **ineficácia** da alienação, em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado **e não em sua nulidade**, portanto.

Neste sentido, manifestou-se, recentemente, o Superior Tribunal de Justiça⁷¹:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. FUNDAMENTOS INATACADOS. RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DA ARREMATACÃO DE IMÓVEL. NÃO **INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO**. ART. 698 DO CPC. INEFICÁCIA DA ARREMATACÃO EM RELAÇÃO AO CREDOR HIPOTECÁRIO (ART. 619 DO CPC), E NÃO NULIDADE.

1. A ausência de intimação do credor hipotecário para a hasta pública não contamina a validade da expropriação judicial, mas acarreta a ineficácia da arrematação em relação ao titular da garantia. Interpretação do art. 698 do CPC.

2. Agravo regimental desprovido (Destaque nosso).

No tocante aos credores concorrentes, mantém-se o entendimento de que eles detêm legitimidade à adjudicação desde que tenham penhorado, em suas respectivas execuções, o mesmo bem⁷².

Explicita Leonardo Greco⁷³ que os credores concorrentes são:

⁷⁰ “Art. 619. A alienação do bem aforado ou gravado por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto será ineficaz em relação ao senhorio direto, ou ao credor pignoratício, hipotecário, anticrético, ou usufrutuário, que não houver sido intimado”.

⁷¹ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 82940/GO, rel. Min. João Otávio de Noronha. Decisão por maioria. Brasília, 28.04.2015. DJe de 04.05.2015. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=intima%E7%E3o+do+credor+hipotecario&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015. Cf. também: Superior Tribunal de Justiça, 2ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 1461782/ PR, rel. Min. Mauro Campbell Marques. Decisão por maioria. Brasília, 02.10.2014. DJe de 08.10.2014. Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=intima%E7%E3o+do+credor+hipotecario&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

⁷² BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 279. Cf. também WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) et al. **Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil**, p. 1247: “Aos demais **credores quirografários**, para que tenham **legitimidade concorrente** para exercer a adjudicação, exige-se que tenham penhorado, em suas respectivas execuções, o mesmo bem. Tal exigência não se faz necessária em relação aos credores com garantia ou direito real” (Grifo do autor).

⁷³ GRECO, Leonardo. **O processo de execução**. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 213.

(...) apenas aqueles portadores de títulos executivos com execuções em curso, nas quais o mesmo bem haja sido penhorado. Provarão a sua qualidade através da certidão do auto de penhora extraída da respectiva execução ou do termo de penhora no rosto dos autos em que ocorreu a 1ª penhora.

Da mesma forma que ocorre no tocante aos credores com garantia real, os credores concorrentes devem ser cientificados da execução para o exercício do direito à adjudicação (CPCB/73, art. 698, com a redação dada pela Lei nº 11.382/06, e art. 889, inciso V, do NCPCB).

Conforme o §4º, do art. 685, do CPCB/73 (acrescentado pela Lei nº 11.382/06), no caso de penhora de quota realizada por exequente alheio à sociedade, esta será intimada, assegurando-se preferência aos sócios para a adjudicação.

O objetivo de tal medida – além de confirmar a possibilidade de penhora de quota social, já que havia uma discussão doutrinária e jurisprudencial acerca do tema - foi o de preservar a sociedade com os mesmos sócios, na hipótese de um deles, sendo executado, vir a ter a sua quota penhorada⁷⁴.

Questiona-se se a sociedade também poderia exercer a preferência no lugar do sócio.

Como esclarece Samantha Álvares⁷⁵, apesar da redação do artigo mencionar “assegurando preferência aos sócios”, há de se entender que não há óbice ao exercício da preferência pela sociedade, que poderá utilizá-la para amortizar o capital social ou para transferi-la para outrem, nos termos da previsão estatutária ou legal.

Quanto ao NCPCB, manteve a legitimidade do sócio para a adjudicação, no caso de penhora não apenas de quota social, mas também de ação de sociedade anônima fechada, realizada em favor de exequente alheio à sociedade⁷⁶,

⁷⁴ ALVIM, J. E. Carreira; CABRAL, Luciana G. C. Alvim. **Nova execução de título extrajudicial: comentários à Lei 11.382/06**. 2ª ed. Curitiba: Juruá, 2007, p. 144.

⁷⁵ ÁLVARES, Samantha Lopes. “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2066)”, p. 304.

⁷⁶ “Art. 876 (...) §7º No caso de penhora de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada realizada em favor do exequente alheio à sociedade, esta será intimada, ficando responsável por informar aos sócios a ocorrência da penhora, assegurando-se a estes a preferência”.

configurando a segunda hipótese uma novidade, no tocante ao CPCB/73, senão veja-se:

Art. 876 (...) §7º No caso de penhora de quota social **ou de ação de sociedade anônima fechada** realizada em favor do exequente alheio à sociedade, esta será intimada, ficando responsável por informar aos sócios a ocorrência da penhora, assegurando-se a estes a preferência (Destaque nosso).

Assim, da mesma forma que no regime do CPCB/73, com as alterações da Lei nº 11.382/06, a sociedade deverá ser intimada, ficando responsável por informar aos sócios acerca da ocorrência de penhora, assegurando-se a estes a preferência.

Divergindo da posição de Daniel Neves⁷⁷, entendemos que, no regime do CPCB/73 já havia a previsão, no art. 685-A, §3º, da responsabilidade da sociedade de informar aos sócios sobre a realização da penhora, para que exercessem sua preferência, embora a fórmula “(...) ficando responsável por informar aos sócios (...)” não houvesse sido utilizada de forma expressa, no referido dispositivo, preferindo o legislador apenas determinar que a sociedade fosse intimada.

Todavia, qual seria a razão para tal intimação a não ser obrigar a sociedade a informar aos sócios acerca do ato construtivo sobre os bens, para assegurar-lhes o exercício do direito de preferência na adjudicação?

1.1.7 Multiplicidade de pretendentes à adjudicação

Estabelece a primeira parte, do §3º, do art. 685-A, do CPCB/73, alterado pela Lei nº 11.382/06, que, havendo mais de um pretendente à adjudicação, será realizada entre eles a licitação.

Quando há vários legitimados a requerê-la, é natural a ocorrência de várias propostas, que justificam a realização da licitação em tela.

⁷⁷ “Há, entretanto, duas novidades. A primeira é a previsão contida no §7º do dispositivo ora analisado que, ao tratar da penhora de cota social, dispõe ser a sociedade intimada da penhora, cabendo a ela informar os sócios sobre o ato de constrição judicial. No §4º do art. 685-A do CPC/1973 não havia a previsão de tal incumbência à sociedade” (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**, p. 1216).

Primeiramente, será realizada uma licitação entre os requerentes, vencendo quem oferecer o maior valor, consoante o disposto na primeira parte do §3º, do art. 685-A, do CPCB/73 (acrescentado pela Lei nº 11.382/06) e art. 876, §6º, primeira parte, do NCPCB.

Havendo igualdade de ofertas, os membros da família têm o direito de preferência, nesta ordem: cônjuge, companheiro, descendente e ascendente, consoante o disposto no art. 876, §6º, segunda parte, do NCPCB, que repete o disposto na segunda parte, do §3º, do art. 685-A, do CPCB/73 (acrescentado pela Lei nº 11.382/06), adicionando apenas à referida ordem o companheiro.

Se, entre os pretendentes, existirem apenas credores do executado, garante-se a preferência na adjudicação, pelo maior preço oferecido, aos credores com título legal de preferência (privilégio ou direito real de garantia) e, entre os credores quirografários, àquele cuja penhora for a mais antiga.

O comando normativo, todavia, que confere legitimidade ao sócio para adjudicar a quota social penhorada, contida no §4º, do art. 685-A, do CPCB/73, por ser “norma especial”, outorga preferência absoluta aos sócios, à frente dos familiares e dos credores⁷⁸.

Na lição de Daniel Neves⁷⁹, no caso específico:

(...) pela própria finalidade da norma legal, os sócios terão preferência sobre todos os outros legitimados, inclusive o cônjuge do executado, porque se a ideia é manter na empresa somente os sujeitos que já eram sócios antes da execução, não tem nenhum sentido dar preferência a qualquer outro sujeito, seja familiar ou não do executado.

Da mesma forma, ocorre no tocante ao NCPCB, que, no seu art. 876, §7º, outorga preferência absoluta aos sócios, à frente dos familiares e dos credores, para adjudicar não apenas a quota social penhorada, como também, a ação de sociedade anônima fechada.

Em suma, como observa Garcia Medina⁸⁰, em havendo vários pretendentes à adjudicação, deve-se observar a seguinte ordem de preferência:

⁷⁸ DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual Civil**, p. 645.

⁷⁹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**, p. 1212-1213.

⁸⁰ MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, p. 187.

- 1º) aquele que oferecer o maior valor (§3º, 1ª parte, do art. 685-A do CPC);
- 2º) se se tratar de penhora de quota em execução movida por terceiro estranho à sociedade, terão preferência os sócios (§4º do art. 685-A);
- 3º) cônjuge, descendente ou ascendente, nesta ordem (§3º, 2ª parte, do art. 685-A);
- 4º) credores com crédito privilegiado (trabalhista, fiscal, dotado de garantia real etc.), incidindo, analogicamente, o disposto no art. 711⁸¹ do CPC;
- 5º) credor em cuja execução ocorreu a primeira penhora (cf. arts. 612⁸² e 711, *in fine*, que incidem por analogia, no caso)

No NCPCB, parece haver sido mantida a sequência supra, a saber:

- a) aquele que oferecer maior oferta (art. 876, §6º, primeira parte);
- b) no caso de penhora de quota social ou de ação de sociedade anônima fechada em execução movida por terceiro alheio à sociedade, terão preferências os sócios (art. 876, §7º);
- c) cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, nesta ordem (art. 876, §6º);
- d) credores com algum tipo de direito real de garantia ou preferência, aplicando-se, por analogia, o art. 908, que trata do concurso entre os credores para a entrega do dinheiro, visando à satisfação do crédito exequendo⁸³;
- e) não havendo título legal de preferência, credores concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora (art. 908, §2º).

1.1.8 Remição de bem e remição à execução

Dentre as alterações introduzidas pela Lei nº 11.382/06 ao CPCB/73 destaca-se a revogação dos dispositivos 787 a 790, que tratavam da **remição do bem**

⁸¹ CPCB/73, art. 711: “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”.

⁸² CPCB/73, art. 612: “Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal (art. 751, III), realiza-se a execução no interesse do credor, que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados”.

⁸³ NCPCB, art. 908: “Havendo pluralidade de credores ou exeqüentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. §1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. §2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora”.

penhorado pelos familiares do executado (cônjuge, descendentes e ascendentes), mediante o depósito do preço pelo qual foram alienados ou adjudicados⁸⁴.

O objetivo do instituto da remição do bem penhorado era preservá-lo no patrimônio familiar, evitando a sua transferência para um estranho (exequente ou terceiro).

Após a prévia adjudicação ou arrematação, resgatava-se, através da remição, o bem, transferindo-o para um membro da família.

Todavia, o Código Civil Brasileiro (CCB)⁸⁵ - anterior as alterações legislativas que culminaram com a supressão do instituto da remição do bem penhorado, na sistemática do atual processo de execução, disciplinado pelo CPCB/73 alterado pela Lei nº 11.382/06 - prevê, em seu art. 1482, a possibilidade de sua realização, no caso de **imóvel hipotecado, pelo executado e seus familiares:**

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** (Destaque nosso).

No caso de bens penhorados (que não forem objeto de hipoteca) nenhuma dúvida persiste quanto à **impossibilidade** de sua remição pelo cônjuge/companheiro, descendente ou ascendente do executado. **O que a sistemática tanto do CPCB/73, alterado pela Lei nº 11.382/06, quanto do NCCB lhes assegura é a legitimação para adjudicá-los, antes que sejam transferidos ao exequente ou a um terceiro.**

Entretanto, e se houver a transferência de um **bem hipotecado** ao exequente ou a um terceiro, poderá o bem ser remido por um dos membros da família do executado?

No seio da doutrina, as opiniões divergem.

⁸⁴ Art. 787, CPCB/73: “É lícito ao cônjuge, ao descendente, ou ao ascendente do devedor remir todos ou quaisquer bens penhorados, ou arrecadados no processo de insolvência, depositando o preço por que foram alienados ou adjudicados”.

⁸⁵ Cf. nota de rodapé 65 (Lei nº 10.406, de 10.01.2002).

Referindo-se ao art. 1482, do Código Civil Brasileiro, assevera Scarpinella Bueno⁸⁶ que a **remição do bem hipotecado poderá ser efetuada não apenas pelos membros da família do executado, como pelo próprio executado:**

O dispositivo, por ser lei especial, não foi revogado pela lei geral e, **portanto, ainda garante “ao cônjuge, aos descendentes ou ascendentes do executado”, e inclusive ao próprio executado, o direito de remir o imóvel hipotecado**, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido. Nestes casos, há, para aquelas pessoas, direitos que coexistem, e que não criam nenhum prejuízo para o exequente ou, mais amplamente, a qualquer credor do executado, inclusive o hipotecário, porque, seja qual for a situação, o *valor* do bem será pago em igualdade de condições, independentemente da modalidade de alienação do bem (Destaque nosso).

Há, todavia, entendimento em sentido contrário⁸⁷, no sentido de que, **relativamente aos membros da família do executado, não há que se falar em remição do bem hipotecado:**

(...) o não-exercício do direito de adjudicar é conduta que implica perda do direito de remir, até como forma de proteger a boa-fé do terceiro adquirente, que tem a expectativa de não ser *surpreendido* com o resgate do bem que acabara de adquirir. É uma espécie de *supressio* (*Verwirkung*, para os alemães): perda de um direito por não ter sido exercido pelo titular em certo lapso de tempo, o que gerou a legítima expectativa (por força da boa-fé objetiva) em outrem de que não seria mais exercido. Trata-se de interpretação que visa tutelar a confiança e, portanto, a boa-fé objetiva. **O direito do membro da família, doravante, deverá ser exercido nos moldes do art. 685-A.** (Destaque nosso)

Todavia, no tocante ao próprio executado, defendem os autores acima a possibilidade de remição do bem hipotecado, senão veja-se:

Parece-nos que o caso é de permitir ao executado a remição do bem hipotecado que foi alienado ao exequente ou ao terceiro, com o pagamento do preço da avaliação, pois se trata de direito potestativo que lhe foi conferido por norma de direito material, que, por não haver qualquer outra regra em sentido contrário, bem como não causar prejuízo para o exequente, deve ser garantido e efetivado pelo direito processual. **Ainda há o direito de o devedor hipotecário resgatar o bem hipotecado**⁸⁸.

⁸⁶ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 280.

⁸⁷ DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual Civil**, p. 646-647.

⁸⁸ DIDIER JR., Fredie et al, op. cit., p. 648.

Assim, em face do CPCB/73 alterado pela Lei nº 11.382/06, duas correntes doutrinárias divergem, quanto à possibilidade da remição do bem hipotecado pelo executado e/ou por seus familiares (cônjuge, descendente e ascendente): a primeira defende, que, à luz do art. 1482, do CCB, o resgate do bem hipotecado poderá ser efetuado não apenas pelos membros da família do executado, como pelo próprio executado. A segunda, diversamente, apenas admite a possibilidade de remição do bem em exame pelo executado, com base igualmente no dispositivo do CCB aludido, o que não se deve permitir aos seus familiares, que estariam legitimados, ao invés, à adjudicação do bem e não à sua remição.

A novidade é que o art. 877, §3º, do NCPCB, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em face do silêncio do legislador que alterou o CPCB/73 – que nada dispôs sobre a possibilidade ou não de remição do bem hipotecado (mesmo em face do disposto no art. 1482, do CCB), trata da questão da seguinte forma:

“No caso de penhora de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de adjudicação, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido” (Destaque nosso).

A norma processual mencionada, que trata de forma específica da matéria, sendo posterior ao CCB, encontra-se, como se vê, em perfeita sintonia com o que dispôs o legislador civil, na primeira parte do dispositivo em exame (art. 1482), admitindo, pois, a possibilidade de remição do bem hipotecado pelo executado; entretanto, não se coaduna com a sua segunda parte, por não prever a possibilidade de remição do bem hipotecado pelos familiares do executado.

Em que pese o texto da lei civil em divergência, parece que, segundo o NCPCB, apenas o executado pode remir o bem hipotecado, reservando-se aos integrantes de sua família (cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente) o direito à adjudicação do bem.

Entretanto, até que ocorra a sua entrada em vigor, cremos que o direito à remição do bem hipotecado deve ser regulado pelo Código Civil (art. 1482), já que não houve a sua revogação expressa pela Lei nº 11.382/06, ao alterar o CPCB/73, devendo ser assegurado tanto ao executado, quanto ao seu cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente.

Acolhemos a boa doutrina de Giannico⁸⁹:

Nossa impressão é a de que, quando positivada a Lei n. 11.382/2006, o legislador pátrio simplesmente *esqueceu-se* de revogar o art. 1.482 do Código Civil. Mas ainda que possivelmente sua intenção tenha sido extinguir do ordenamento jurídico como um todo o instituto da remição de bens na seara da execução forçada, como essa vontade não foi efetivamente manifestada, bem observa Humberto Theodoro Júnior que “o simples silêncio da lei processual não pode, obviamente, acarretar a eliminação de um direito subjetivo previsto e garantido na lei substancial para ser exercido justamente depois da alienação judicial”.

Assim, tal hipótese de remição, ainda que restrita exclusivamente às execuções hipotecárias, continua vigente em nosso sistema jurídico (Destaque nosso).

Embora praticamente excluída do sistema processual brasileiro, salvo a hipótese excepcional tratada no NCPCB⁹⁰, a remição dos bens penhorados não deve ser confundida com a **remição da execução** - prevista no art. 651, do CPCB/73 (com a redação dada pela Lei nº 11.382/06) e também no art. 826, do NCPCB - a qual não sofreu qualquer alteração, assegurando ao executado, antes de adjudicados ou alienados os bens, a todo tempo, pagar ou consignar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios.

Há duas distinções importantes entre o direito de remir o bem penhorado e o de remir a execução: a) o direito de remir a execução é exercido **antes** da adjudicação ou alienação dos bens, antecedendo, portanto, o ato de transferência de propriedade do bem ao exequente ou ao terceiro, **diversamente** do direito de remir o bem penhorado, que pressupunha o “resgate” do bem cuja propriedade seria transferida a outrem, sendo **posterior** a adjudicação ou arrematação; b) o preço a ser pago na remição da execução é o valor atualizado da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, **diferentemente** do que ocorria na remição do bem penhorado, onde o preço era ou o da arrematação (que poderia ser inferior ao da avaliação) ou o da adjudicação (que era o da avaliação). No caso da remição de bem hipotecado, de que trata o art. 877, §3º, do NCPCB, o preço oferecido deverá ser igual ao da avaliação, em não havendo licitantes, ou ao do maior lance oferecido.

⁸⁹ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 178.

⁹⁰ Podendo, no entanto, ser requerida pelo executado, no caso de bem hipotecado, a teor do art. 877, §3º, do NCPCB.

1.1.9 O objeto da adjudicação

No sistema vigente do CPCB/73, com as alterações da Lei nº 11.382/06, a adjudicação, como modalidade de expropriação, pode ser requerida seja o bem móvel⁹¹ ou imóvel, corpóreo ou incorpóreo, já que o *caput* do art. 685-A possibilita a adjudicação dos “bens penhorados”, de uma ou de outra natureza, obviamente desde que não sejam considerados absolutamente impenhoráveis.

Como afirma Giannico⁹², “Também direitos e outros créditos podem ser objeto de adjudicação. Em verdade, desde que não se trate de *res extra commercio*, qualquer que seja o bem penhorado, poderá este, a princípio, ser adjudicado pelo exequente ou pelos demais legitimados”.

Idêntica regra é encontrada no art. 876, *caput* do NCPCB.

Assevera Ricardo Souza⁹³ que pode incidir, “(...) sobre a totalidade ou parte dos bens penhorados em sede de processo executivo, cabendo, inclusive, a adjudicação de parte de um dos bens penhorados (...)”.

1.1.10 O prazo para a adjudicação e a ausência de previsão legal

Não há previsão, nem na atual legislação nem no NCPCB, quanto ao **termo inicial** do prazo para ser requerida a adjudicação pelo exequente e demais legitimados, muito embora alguns doutrinadores entendam que o prazo será de cinco dias, nos termos do art. 185, do CPCB/73, que dispõe: “Não havendo preceito legal nem assinatura pelo juiz, será de 5 (dias) o prazo para a prática de ato processual a cargo da parte”⁹⁴, posição que não nos parece a mais acertada, como explicitaremos mais adiante.

⁹¹ Na sistemática anterior (art. 714, *caput*, do CPCB/73), a disciplina legal possibilitava apenas a adjudicação de bens imóveis, o que foi minorado pelo entendimento doutrinário e jurisprudencial que se firmou favoravelmente à adjudicação de bens móveis.

⁹² GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 176.

⁹³ SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa. **Adjudicação na execução por quantia certa**: uma forma alternativa de pagamento, p. 89.

⁹⁴ Cf. ÁLVARES, Samantha Lopes. “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2006)”, p. 296.

Em conformidade com o art. 685, parágrafo único, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382/06, o juiz dará início aos atos de expropriação de bens, após a avaliação e as providências eventuais de “correção” (redução ou ampliação) de “defeito” da penhora, nas hipóteses dos incisos I e II, do citado dispositivo.

O NCPCB, no seu art. 875, por seu turno, estabelece que o juiz dará início aos atos de expropriação do bem, uma vez realizada a penhora e a avaliação.

Como destaca a melhor doutrina⁹⁵:

O NCPC não fixa prazo para o exequente requerer a adjudicação. A melhor interpretação, a nosso ver, é a de que sendo forma preferencial de expropriação, o exequente poderá pedir a adjudicação a qualquer momento a partir da conclusão da penhora e avaliação do bem (...)
(Destaque nosso).

Com efeito, o legitimado para a adjudicação, ao requerê-la, deve oferecer pelo citado bem um preço não inferior ao da avaliação, consoante preceitua o *caput*, do art. 685-A, acrescentado pela Lei nº 11.382/06 e o art. 876, *caput*, do NCPCB, sendo, portanto, a referida avaliação pressuposto para aquela modalidade expropriatória.

Por conseguinte, a adjudicação somente poderá ocorrer quando resolvidas as questões pertinentes à avaliação dos bens penhorados e decidida a questão sobre o seu valor⁹⁶.

Parece evidente - já que a lei, expressamente, faz referência ao valor mínimo da avaliação para fins de adjudicação - que, antes da sua realização e de sua homologação judicial, não será permitido adjudicar⁹⁷.

Ressalta Scarpinella Bueno⁹⁸:

⁹⁵ WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) *et al.* **Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil**, p. 1245.

⁹⁶ DIDIER JR., Fredie *et al.* **Curso de Direito Processual Civil**, p. 645; BRUSCHI, Gilberto Gomes; COUTO, Mônica Bonetti; NOTARIANO JR., Antonio. “Algumas questões relevantes acerca da adjudicação”. *In*: ALVIM, Arruda (Coord.) *et al.* **Execução civil – e temas afins**. Do CPC/1973 ao novo CPC. Estudos em homenagem ao Professor Araken de Assis. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 437-451, p. 440.

⁹⁷ Cf. GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 192.

⁹⁸ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 281.

A lei não estabeleceu qualquer prazo para o pedido de adjudicação. Pelo sistema processual civil, a melhor interpretação é aquela que a permite tão logo o bem seja penhorado e avaliado, e desde que o exequente não manifeste seu desinteresse em adjudicar o bem penhorado optando pela alienação por iniciativa particular (v. n. 3, *infra*), pela alienação em hasta pública (v. n. 4, *infra*), ou, até mesmo, pela instituição de usufruto sobre o bem penhorado (v. n. 5, *infra*).

Quanto ao limite temporal máximo (**termo final**) para a adjudicação, também não há na lei processual uma previsão específica.

Há alguma doutrina no sentido de que - em face do disposto no art. 694⁹⁹, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382/06 - não é possível adjudicar o bem após a assinatura do auto de arrematação, momento em que esta considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável¹⁰⁰.

Diversamente, outros autores consideram que o pedido de adjudicação poderá ser aceito até o início da alienação por iniciativa particular ou hasta pública¹⁰¹. Dentre eles, alguns defendem que, em não havendo licitante na venda judicial, seja a adjudicação admitida depois de realizada a frustrada tentativa de alienação do bem¹⁰².

Sobre este último ponto, o NCPCB, em seu art. 878, dispõe: “Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação”. Esclarece, portanto, qualquer controvérsia acerca da questão.

Parece-nos que, na hipótese do legitimado pretender adjudicar o bem penhorado, antes da arrematação, todavia, quando já finalizados seus atos preparatórios, como a publicação de editais, poderá fazê-lo, desde que as despesas processuais advindas dos citados atos preparatórios não sejam suportadas pelo

⁹⁹ “Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

¹⁰⁰ Neste sentido, GIANNICO, Maurício, op. cit., p. 193.

¹⁰¹ Cf. ÁLVARES, Samantha Lopes, “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2006)”, p. 296; DIDIER JR, Fredie *et al.* **Curso de Direito Processual Civil**, p. 642; GAJARDONI, Fernando da Fonseca. “Reflexões sobre o novo regime de expropriação de bens introduzido pela Lei 11.382/2006”. In: BRUSCHI, Gilberto Gomes; SHIMURA, Sérgio (Coords.). **Execução civil e cumprimento de sentença**, v. 2. São Paulo: Ed. Método, 2007, p. 181-198, p. 189; BRUSCHI, Gilberto Gomes; COUTO, Mônica Bonetti; NOTARIANO JR., Antonio. “Algumas questões relevantes acerca da adjudicação”, p. 440.

¹⁰² “Últimadas tais providências e frustradas as tentativas de alienação, reabre-se, por força do art. 878, a possibilidade de adjudicação” (WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) et al. **Primeiros comentários ao Novo Código de Processo Civil**, p. 1245).

executado, que não dever arcar com ônus decorrente da atuação tardia do interessado na adjudicação.

Para Humberto Theodoro Júnior¹⁰³, ditos gastos devem ser suportados pelo requerente da adjudicação, haja vista assegurar a lei ao devedor que a execução ocorra contra si da forma menos onerosa possível.

Entendemos que tal raciocínio aplica-se igualmente no tocante à sistemática do NCPCB, quanto ao prazo final para a adjudicação, como forma de realçar a sua escolha pelo legislador, como meio preferencial expropriatório, relativamente às alienações, e por preservar o princípio da menor onerosidade, favorável ao executado, que não deverá suportar quaisquer ônus decorrentes da adjudicação tardiamente requerida.

Em suma, no nosso sentir, a adjudicação apenas não terá sentido se o bem penhorado já houver sido alienado ou estiver em curso o seu “usufruto” executivo (apropriação de frutos e rendimentos no NCPCB). Nos casos em que já houver sido iniciada a alienação por iniciativa particular ou em hasta pública, com a finalização dos atos preparatórios acima referidos, mas antes da arrematação, será possível, desde que não sejam transferidos para o executado quaisquer ônus advindos do requerimento adjudicatório tardiamente formulado.

Outras questões igualmente relevantes orbitam em torno da fixação do início do prazo para o pedido de adjudicação.

Em se tratando de substituição do bem penhorado (de que tratam o art. 668, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382/06, e o art. 847, do NCPCB), cujo requerimento deve ser apresentado pelo executado no prazo de dez dias após a sua intimação da penhora, há a possibilidade do exequente ou outro legitimado postular a adjudicação de forma concomitante, mesmo sem o decurso do decêndio referido, desde que encerrada a fase da penhora e avaliação do bem.

A propósito, ressalta Scarpinella Bueno¹⁰⁴:

(...) o pedido de substituição do bem penhorado nos casos do art. 668, assim como a apresentação da impugnação, dos embargos ou da moratória, pode não ser atitude tomada pelo executado, pelo que não há

¹⁰³ THEODORO JR, Humberto. **A Reforma da execução do título extrajudicial**, p. 122.

¹⁰⁴ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 282.

razão para que se aguarde, pura e simplesmente, o transcurso daqueles prazos para a prática de quaisquer atos executivos que, repita-se, pressupõem a eficácia plena de um título executivo.

A peculiaridade da substituição em comento é que ela tem como pressupostos: a) a comprovação de que não trará prejuízo ao exequente e b) de que será menos onerosa para o executado (*caput*, dos arts. 668 e 847 citados).

Destarte, uma vez ouvido o exequente, não há necessidade de sua concordância, para que a mesma ocorra, fazendo jus o executado à substituição, caso atendidos os requisitos legais¹⁰⁵.

Ora, em havendo um pedido de adjudicação do bem penhorado, formulado concomitantemente ao requerimento de substituição do citado bem, merecem análise as seguintes situações:

Para alguns, o requerimento adjudicatório, representando a intenção do exequente/credor de ter o seu interesse satisfeito, através da via expropriatória em exame, comprovaria, de plano, o prejuízo que lhe seria causado com o acolhimento do pedido de substituição. Assim, o simples benefício ao executado não autorizaria o acolhimento da substituição pretendida, já que ambos os pressupostos devem ser atendidos (não prejuízo ao exequente e menor onerosidade ao executado), estando ausente o primeiro.

Outros poderiam entender, diversamente, que a manutenção da adjudicação, em detrimento da substituição, teria como resultado uma execução mais onerosa contra o executado, violando a regra segundo a qual: “Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”¹⁰⁶.

São pressupostos cumulativos e, neste caso, o melhor caminho é o da sua compatibilização, pois, conforme posição doutrinária que adotamos¹⁰⁷,

(...) a menor onerosidade para o devedor não pode ser razão de grande prejuízo para o credor (comprometendo a efetividade da tutela); e a tutela efetiva para o credor não justifica a penhora excessivamente onerosa para o

¹⁰⁵ DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual Civil**, p. 625.

¹⁰⁶ Cf. NCPCB, art. 805 e art. 620, do CPCB/73, neste caso apenas substituindo as expressões “exequente” e “executado” por “credor” e “devedor”.

¹⁰⁷ DIDIER JR., Fredie et al., op. cit., p. 624.

devedor. A substituição da penhora deve ser feita ponderando os interesses de ambos, considerando as circunstâncias do caso concreto, com base na equidade e na justiça. Devem ser invocadas as máximas da proporcionalidade e da razoabilidade

Desta forma, caberá ao magistrado, na análise do caso concreto, decidir pelo deferimento do pedido de adjudicação em detrimento do de substituição e vice-versa.

Em sendo acolhido o pleito de substituição, por óbvio há de se apurar um novo valor para o bem indicado e – apenas quando estabilizada a questão da avaliação - será possível ao exequente ou aos demais legitimados requerer novamente a adjudicação do bem substituto, já que o primeiro pedido eventualmente formulado referente ao bem substituído restaria prejudicado.

Importa destacar que, se o exequente aceitar o valor atribuído pelo executado ao bem ofertado em substituição àquele anteriormente penhorado, não se fará avaliação, valendo dito valor.

Desta forma, a adjudicação será considerada aceita se o exequente ofertar preço não inferior ao da avaliação ou daquele atribuído pelo executado (desde que aceito pelo exequente), quando se tratar de substituição (artigos 668, parágrafo único, V, 680 e 684, do CPCB/73, com as alterações da Lei nº 11.382/06)¹⁰⁸.

Outra indagação relevante é pertinente ao que ocorrerá, caso o executado resolva embargar a execução, impugná-la ou requerer o parcelamento, nos termos do art. 745-A, do CPCB/73, acrescentado pela Lei nº 11.382/06,

Seguindo a doutrina de Scarpinella Bueno¹⁰⁹, em adotando uma ou outra providência - já que são excludentes entre si - caberá ao juízo verificar em que medida sustará os efeitos decorrentes de eventual adjudicação já requerida ou, se for o caso, já deferida, não sendo outra a finalidade a ser desempenhada pelo efeito suspensivo da impugnação ou dos embargos (arts. 475-M e 739-A, §1º, do CPCB/73, com as modificações da Lei nº 11.382/06¹¹⁰) e a suspensão dos atos

¹⁰⁸ HOFMMAN, Paulo. “Art. 685-A”. In: SACCO NETO, Fernando (Coord.) *et al.* **Nova execução de título extrajudicial – Lei 11.382/2006**, comentada artigo por artigo. São Paulo: Ed. Método, 2007, p. 152-158, p. 153.

¹⁰⁹ BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, p. 283.

¹¹⁰ No NCPCB, cf. arts. 525, §6º e 919, §1º, referentes à atribuição de efeito suspensivo à impugnação, no cumprimento de sentença e aos embargos à execução.

executivos que se verifica com o deferimento do parcelamento do art. 745-A¹¹¹, nos termos do seu §1º. Se não houver suspensão dos atos executivos, mesmo havendo sido acolhidos a impugnação ou os embargos, em todos estes casos a posição mais acertada é no sentido de que estes eventos não interfiram na adjudicação. Em hipóteses assim, caberá ao executado voltar-se contra o exequente para reclamar o valor correspondente à expropriação, aplicando-se o disposto no art. 694, §2º, do CPCB/73 alterado¹¹².

Em suma, acolhe-se a posição doutrinária favorável à possibilidade de adjudicação antes (e independentemente) do oferecimento de embargos ou impugnação à execução ou do pedido de parcelamento.

O tratamento dado à adjudicação - quer pela Lei nº 11.382/06, quer pelo NCPCB - parece apontar em uma só direção: a de prestigiá-la como meio expropriatório, por ser mais célere, mais fácil e menos formal que as expropriações através das alienações (especialmente em hasta pública); sendo assim, o que a lei exige para o seu requerimento, como pressuposto, é que o valor de bem a ser adjudicado esteja definido e que o preço oferecido pelo requerente legitimado não seja inferior ao da avaliação.

Submeter a adjudicação a outras condições (decurso do prazo para embargar, impugnar, requerer parcelamento ou substituição de bens penhorados) contraria o espírito de inovação trazido pelas alterações legislativas, quanto à sua disciplina.

Assim, a adjudicação “Deve ser realizada logo após a avaliação – até porque tal valor lhe servirá de parâmetro”¹¹³.

Importa esclarecer, no tocante ao pedido de substituição do bem penhorado, conforme defendido anteriormente, que o prazo para o seu requerimento não impede a formulação do pedido de adjudicação. O que pode acontecer, todavia, é que um dos dois seja indeferido, diante da análise do caso concreto que será efetuada pelo magistrado, atendidos os requisitos legais para a sua efetivação.

¹¹¹ Cf. NCPCB, art. 916, sobre o parcelamento na execução.

¹¹² De acordo com o dispositivo citado, o acolhimento dos embargos (e, por identidade de motivos, da impugnação) não interfere na arrematação, ou, *in casu*, na adjudicação.

¹¹³ QUARTIERI, Rita. “A adjudicação de bens na nova sistemática”. In: Donaldo (Coord.) *et al.* **Comentários à execução civil, título judicial e extrajudicial**, artigo por artigo. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 303-308, p. 304.

A ressalva que merece ser feita diz respeito aos casos que a própria lei processual civil, mais precisamente os arts. 698, do CPCB/73 e 804, do NCPCB, exigem prévia intimação de determinadas pessoas (credor pignoratício, anticrético, hipotecário etc) para a adjudicação/alienação dos bens penhorados¹¹⁴.

Sobre o assunto, assevera Giannico¹¹⁵:

No mais, há de ser observada a regra do art. 698 do Código de Processo Civil (v. item 4.6 retro), que dispõe que a adjudicação ou a alienação do bem não se efetuará sem que seja cientificado, com uma antecedência mínima de dez dias, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja parte na execução.

1.1.11 Aperfeiçoamento da adjudicação: lavratura e assinatura do auto

Posteriormente ao requerimento de adjudicação por um ou mais legitimados, o juiz deve decidir eventuais questões suscitadas, para, em seguida, mandar lavrar o auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-A, §5º, acrescentado pela Lei 11.382/06 e art. 877, do NCPCB).

Desta forma, ainda que haja apenas um pretendente à adjudicação, **será proferida uma decisão de lavratura do referido auto.**

Nos termos do art. 685-B do CPCB/73, acrescentado pela Lei 11.382/06, “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 a respectiva carta, se bem imóvel, ou mandado de entrega ao adjudicante, se bem móvel”.

O NCPCB, por seu turno, estabelece, no seu art. 877, §1º: “Considera-se perfeita e acabada a adjudicação com a lavratura e a assinatura do auto pelo juiz,

¹¹⁴ Embora o art. 804, do NCPCB refira-se apenas à necessidade de intimação do credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, quanto à alienação do bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese, havendo sido suprimida a referência à adjudicação, entendemos que, por esta importar, igualmente, transferência de propriedade, não dispensa a referida intimação, como ocorre no regime do CPCB/73, com as modificações da Lei nº 11.382/06.

¹¹⁵ Cf. GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 193.

pelo adjudicatário¹¹⁶, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado”.

Para que se aperfeiçoe e seja formalizada a adjudicação, segundo os dispositivos supra, não basta a lavratura do auto de adjudicação, sendo necessária, ainda, a sua assinatura pelas pessoas ali mencionadas.

Até a lavratura do auto de adjudicação, poderá o executado remir a execução, “pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários” (CPCB/73, com a redação dada pela Lei 11.382/06 e art. 826, do NCPCB), conforme já destacado em tópico anterior.

A partir da lavratura do auto em comento, o executado terá, ainda, o prazo de cinco dias para oferecer embargos à adjudicação, nos termos do art. 746, do CPCB/73.

Ressalve-se que, seguindo orientação consagrada anteriormente pela jurisprudência, o termo inicial para a apresentação dos citados embargos continua sendo a data de assinatura do auto de adjudicação¹¹⁷.

Neste sentido, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO**. TERMO INICIAL.
 1. **Conta-se da data da assinatura do auto de adjudicação ou arrematação, independentemente de intimação do executado, o prazo para oposição de embargos.** Incidência da Súmula 83/STJ.
 2. Agravo regimental a que se nega provimento¹¹⁸ (Grifo nosso).

A ausência, outrossim, da mencionada assinatura impede a fluência do prazo para a oposição dos embargos à adjudicação em comento¹¹⁹.

¹¹⁶ Adjudicante e adjudicatário aparecem como sinônimos para indicar a pessoa a quem se adjudica alguma coisa.

¹¹⁷ THEODORO JR., Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 222.

¹¹⁸ Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 265377/MG, rel. Min. Maria Isabel Gallotti. Decisão unânime. Brasília, 19.03.2013. DJe de 04.04.2013. Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%22embargos+a+adjudica%E7%E3o%22&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true> >. Acesso em: 18 mai. 2015.

¹¹⁹ Referindo-se à falta de assinatura do auto de arrematação, cf. Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 1.000.202/SP, rel. Min. Humberto Gomes de Barros. Decisão unânime. Brasília, 24.03.2008. DJ de 13.05.2008. Disponível a partir de: <

Importa frisar que, na sistemática do NCPCB, não há previsão de oferecimento dos embargos à adjudicação, como ressalva Parizatto¹²⁰.

Destarte, conforme já ressaltado anteriormente, o NCPCB estabelece que - até a assinatura do auto de adjudicação, no caso de penhora de bem hipotecado - o executado poderá remi-lo, oferecendo preço igual ao da avaliação, se não tiver havido licitantes, ou ao do maior lance oferecido (art. 877, §3º).

Faz ressurgir, então, o instituto da remição de bem (se hipotecado), que havia sido excluído do CPCB/73¹²¹, alterado pela Lei nº 11.382/06, embora, em se tratando dos familiares do executado, não há previsão de que eles possam remir os bens penhorados, estando, todavia, legitimados a adjudicá-los, mantendo-se a sistemática do CPCB/73 alterado, consoante já foi mencionado em tópico precedente.

Após a lavratura do auto de adjudicação, se o objeto da adjudicação for imóvel, o juiz mandará expedir a carta de adjudicação – título para registro da propriedade perante o cartório de registro imobiliário competente (CPCB/73, art. 685-B, acrescentado pela Lei nº 11.382/06)

A expedição da referida carta, visando à transferência da propriedade do imóvel é imprescindível e deverá conter 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, contendo este conjunto de documentos a assinatura do juiz (CPCB/73, art. 685-B, parágrafo único e NCPCB, art. 877, §2º).

O NCPCB estabelece que, quando se tratar da adjudicação de bem imóvel, além da expedição da carta de adjudicação, será expedido também um mandado de imissão na posse (art. 877, §1º, I).

Na hipótese de bens móveis, cuja transferência ocorre pela tradição da coisa, não há necessidade de expedir-se a referida carta de adjudicação, bastando a expedição de mandado de entrega ao adjudicante (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º, II).

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=1000202&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>. Acesso em: 18 mai. 2015.

¹²⁰ PARIZATTO, João Roberto. **Execução no atual e no novo CPC**, p. 308.

¹²¹ Embora aceito por alguns doutrinadores, com supedâneo no art. 1482, do CCB, consoante destacado anteriormente.

Para Araken de Assis¹²², todavia, sempre que houver necessidade de provar-se o acordo de transmissão, a exemplo do que acontece com a aquisição de ações nominativas e de veículos, a expedição da carta em tela, embora não seja necessária, poderá ser útil.

1.1.12 Do recurso contra a decisão de lavratura do auto de adjudicação

O CPCP/73, em seu art. 685-A, §5º, bem como o art. 877, do NCPCB não rotulam o ato do juiz, ao deferir a lavratura do auto de adjudicação, cujo conteúdo, todavia, se compatibiliza com o de uma decisão que resolve um incidente, não se acomodando aos arts. 267 e 269, do CPCP/73, que tratam das hipóteses das decisões extintivas do processo (com e sem resolução do mérito), tampouco ao art. 316, do NCPCB, nos termos do qual “A extinção do processo dar-se-á por sentença”.

A decisão em exame, portanto, não poderá ser atacada por intermédio do recurso de apelação, cabível contra a sentença (NCPCP, art. 1009 e CPCB/73, art. 513). Diversamente, poderá ensejar a interposição do recurso de agravo de instrumento, cabível, dentre outras hipóteses, contra as decisões interlocutórias proferidas no processo de execução (NCPCB, art. 1015, parágrafo único e CPCB/73, art. 522).

Esclarece Theodoro Júnior¹²³:

O deferimento do pedido de adjudicação se dá por meio de decisão interlocutória, impugnável, portanto, por agravo de instrumento. (...) Em face do requerimento do candidato à adjudicação podem surgir questões, as quais deverão ser dirimidas pelo juiz, antes ou no ato de proferir a pretensão. **Uma vez superados os eventuais embaraços, ordenará o juiz a lavratura, pelo escrivão, do auto de adjudicação (...).** Não há sentença de adjudicação (Destaque nosso).

¹²² ASSIS, Araken de. **Manual do Processo de Execução**, p. 857.

¹²³ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**, p. 122.

O relator poderá atribuir efeito suspensivo ao agravo em tela (CPCB/73, art. 558 e NCPCB, art. 1019, I), hipótese em que não será lavrado o auto de adjudicação, até pronunciamento definitivo da turma ou câmara.

1.1.13 Desfazimento da adjudicação

Pensamos que o legislador reformista perdeu a oportunidade de inserir – quer no CPCB/73 (alterado pela Lei nº 11.382/06), quer no NCPCB – de forma expressa, os dispositivos que regulam os casos de invalidade, ineficácia ou resolução da adjudicação, ainda que o fizesse mediante referência às regras pertinentes ao regime da arrematação, aplicáveis, no nosso sentir, com as necessárias adaptações.

Conforme foi visto, a adjudicação considera-se perfeita e acabada com a lavratura e a assinatura do auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º).

Todavia, cremos que, a exemplo do que ocorre com a arrematação, com as devidas adaptações, poderá ser tornada sem efeito (CPCB/73, art. 694, §1º e incisos) ou invalidada/considerada ineficaz/resolvida (para utilizar as expressões registradas no NCPCB, art. 903, §1º, incisos I a III), nas hipóteses ali previstas.

Consoante decidiu o Tribunal Regional Federal da 3ª Região¹²⁴, através de sua 6ª Turma, o art. 694, do CPC, aplicado à arrematação, pode ser empregado para a adjudicação.

Da mesma forma, quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 9345851¹²⁵, decidiu o Tribunal de Justiça do Paraná, pela impossibilidade de desfazimento da adjudicação, com fulcro no art. 694, do CPCP/73 referido.

Segundo a doutrina de Araken de Assis, por sua vez, “Os motivos da dissolução da adjudicação identificam-se aos da arrematação (art. 694, §1º)”,

¹²⁴ Tribunal Regional da 3ª Região, 6ª Turma, Agravo de Instrumento nº 31626/SP, Rel. Des. Consuelo Yoshida. Decisão unânime. São Paulo, 07.04.2011. Disponível a partir de: < <http://trf3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/18872090/agravo-de-instrumento-ai-31626-sp-20050300031626-6-trf3>>. Acesso em: 19 set. 2015.

¹²⁵ Tribunal de Justiça do Paraná, 14ª Câmara Cível, Agravo de instrumento nº 9345851/PR, Rel. Des. Edgard Fernando Barbosa. Decisão unânime. Paraná, 10.10.12. Disponível a partir de: <<http://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22568942/9345851-pr-934585-1-acordao-tjpr>>. Acesso em: 19 set. 2015.

referindo-se ao dispositivo do CPCB/73, correspondente ao art. 903, §1º e incisos, do NCCP¹²⁶.

Observa-se, então, que a orientação doutrinária e jurisprudencial brasileira admite a aplicação à adjudicação das regras sobre invalidade, ineficácia ou resolução da arrematação, muito embora não haja comando normativo expresso neste sentido, o que se justifica, haja vista terem ambas, como ponto de convergência, a transferência da propriedade do bem penhorado.

Verifica-se que o **art. 694, §1º, do CPCB/73**, sob o texto de “A arrematação poderá (...) ser tornada sem efeito”, cuida de diversas hipóteses de desfazimento da arrematação, que, doutrinariamente, foram divididas em três espécies: a) **revogação**: desistência do arrematante; b) **resolução**: não cumprimento pelo arrematante de sua contraprestação; c) **invalidade**: a arrematação é extinta em razão de um seu defeito. Em todas estas situações, embora heterogêneas as causas de dissolução, haveria a restituição ao estado anterior à formação do vínculo¹²⁷.

Analisando-se o caso da **revogação da arrematação, por desistência do arrematante**, tem-se que o **art. 746, §1º, do CPCB/73** estabelece que, em caso de oferecimento de embargos, contados da adjudicação, alienação ou arrematação pelo executado, fundados em nulidade da execução ou em causa extintiva da obrigação, superveniente à penhora, **poderá o adquirente desistir da aquisição**.

Desta forma, malgrado a regra geral estabelecer que a arrematação ou a adjudicação tornam-se perfeitas e acabadas com a assinatura, respectivamente, dos autos de arrematação e de adjudicação (CPCP/73, artigos 694 e 685-B), mitigou-se a obrigatória dicção dos citados artigos, admitindo-se nova hipótese de desfazimento da arrematação (e também da adjudicação) (introduzida no CPCP/73 pela Lei nº 11.382/06), com a possibilidade de o arrematante desistir da arrematação (e igualmente do adjudicatário desistir da adjudicação), em face dos oferecimentos dos embargos de que trata o art. 746, do CPCP/73.

¹²⁶ ASSIS, Araken de. **Manual do Processo de Execução**, p. 858.

¹²⁷ Cf., neste sentido, a doutrina de DIDIER JR., Fredie et al. **Curso de Direito Processual Civil**, p. 624. ASSIS, Araken de, op. cit., p. 890.

Neste caso, quer a arrematação quer a adjudicação serão extintas, por revogação, não se tornando simplesmente sem efeito¹²⁸.

Sob a disciplina do NCPCB, não serão mais cabíveis os embargos à arrematação ou à adjudicação, havendo sido revogado o art. 746.

Sobre a questão, afirma Aparecido do Livramento¹²⁹:

Os embargos denominados de segunda fase estavam disciplinados no artigo 746, do Código de Processo Civil revogado (CPC/73), mas esta regra foi abolida pelo Novo Código de Processo Civil, sem trazer qualquer regra substitutiva. Reforçamos: não foi suprimido o direito de defesa contra defeitos da alienação judicial, foi suprimida a forma processual.

Mesmo diante da revogação em comento, o **NCPCB**, todavia, em seu art. **903, §5º**, também prevê a possibilidade do **arrematante desistir da arrematação**, situação que será melhor analisada mais adiante.

Ainda sob a égide do **CPCB/73**, a arrematação também pode extinguir-se por **resolução (art. 694, §1º, II), em razão do descumprimento pelo arrematante de sua contraprestação**: o pagamento do preço ou a prestação de caução. É equivocada a redação do dispositivo em comento, pois, neste caso, a arrematação não será apenas ineficaz, mas, diversamente, será desfeita.

Se o arrematante ou seu fiador deixar de efetuar o pagamento do preço no prazo estabelecido, o juiz determinará, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante ou fiador remissos, nos termos do art. 695, do CPCB/73.

Relativamente ao **NCPCB**, **estabelece o art. 903, §1º, III, que a arrematação será resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução**, sendo de melhor técnica a redação do presente dispositivo, comparativamente ao CPCP/73.

¹²⁸ Neste sentido, cf. DIDIER JR, **Curso de Direito Processual Civil**, p. 681.

¹²⁹ LIVRAMENTO, Geraldo Aparecido. **Execução no novo CPC**. Execução por título extrajudicial, cumprimento de sentença, defesa. Leme/SP: JH Mizuno Ed., 2016, p.293.

Em se tratando da adjudicação, como não há pagamento do preço, tampouco prestação de caução pelo adjudicatário, não vemos como tal dispositivo, a princípio, possa ser utilizado para embasar uma eventual resolução por descumprimento de contraprestação, salvo na hipótese excepcional em que o adjudicatário, obrigado a efetuar o depósito, não o realiza.

O inciso VI, do §1º, do art. 694 do CPCB/73 trata, ainda, de hipótese em que a **arrematação perderá a eficácia** se não for observado o disposto no seu art. 698, que exige, tanto para a adjudicação, quanto para a arrematação, a prévia ciência, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, do senhorio direito, do credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

Configura, por decorrência lógica, igualmente, causa de ineficácia da adjudicação. De ineficácia, mas não de desfazimento. Assim, exemplificando, na ausência da comunicação legalmente exigida (cujo objetivo é o de permitir o exercício de eventual direito de preferência), o credor com garantia real ou o credor com penhora, se não foram devidamente cientificados, não sofrerão qualquer prejuízo em virtude da adjudicação.

A arrematação poderá, outrossim, ser invalidada (art. 694, §1º, I, do CPCB/73¹³⁰), em decorrência de um vício que gere uma nulidade.

O dispositivo em comento é bastante amplo, em termos de aplicação, englobando vícios que podem ser processuais (como a falta de intimação do executado) ou substanciais (no caso, por exemplo, de incapacidade do arrematante), **ressalvando-se que os vícios os quais maculam a arrematação igualmente podem invalidar a adjudicação, como na hipótese de ilegitimidade do adjudicatário.**

Importa registrar que o mencionado art. 694, §1º, do CPCB/73, nos incisos III e V disciplina duas hipóteses de extinção da arrematação, por força de um defeito:

¹³⁰ “A redação do texto normativo é *atécnica*: fala-se que a arrematação poderá ser tornada sem efeito por “vício de nulidade”. Não há ‘vício de nulidade’; a nulidade não é um vício. A nulidade é uma das possíveis consequências de um vício de um ato jurídico. Invalidar um ato não é simplesmente *torná-lo sem efeito*. Invalidar o ato é *desfazê-lo, em razão de um defeito*. Onde se lê: ‘por vício de nulidade’, leia-se ‘por vício que gere nulidade’ (inciso I do §1º do art. 694 do CPC)” (Grifos dos autores) (DIDIER JR, Fredie et al. **Curso de Direito Processual Civil**, p. 682).

a) a comprovação pelo arrematante, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do auto, da existência de ônus real ou de gravame, de que trata o art. 686, V (ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados), não mencionado no edital. Referido edital, conforme dispõe o art. 686, *caput*, será expedido em não havendo requerimento de adjudicação ou a alienação particular do bem penhorado. Precedendo o requerimento de adjudicação ao próprio edital, não há como o adjudicatário demonstrar a existência de ônus ou gravame que dele não constasse, não se aplicando, portanto, a hipótese em análise à adjudicação.

b) quando o bem for arrematado por preço vil. A vileza do preço compromete não apenas a arrematação, assim como a adjudicação, já que o bem deve ser adjudicado com base no valor de sua avaliação. Consoante o disposto no art. 891, parágrafo único, do NCPCB, “Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação”¹³¹.

O NCPCB, por sua vez, no art. 903, §1º, incisos I a III, já delinea, de modo mais específico, as hipóteses em a arrematação poderá ser desfeita, dividindo-as em: a) invalidação, quando realizada por preço vil ou com outro vício; b) ineficácia, por falta de intimação do credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, nos termos do art. 804; c) resolução, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

As situações acima podem ser aplicadas à adjudicação, com as ponderações feitas anteriormente.

Sobre elas, havendo provocação da parte interessada, decidirá o juiz, em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do NCPCB). Passado o prazo referido, sem que tenha havido qualquer alegação, será expedida a correspondente carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse (art. 903, §3º, do NCPCB).

¹³¹ Segundo orientação jurisprudencial, se o executado não impugnou a avaliação judicial, não pode mais tarde, pretender a nulidade da arrematação ou da adjudicação, a pretexto de preço vil, se o ato de alienação se der pelo valor da avaliação não impugnada (Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 203170/ MG, rel. Min. Menezes Direito. Decisão unânime. Brasília, 27.04.2000. DJ de 12.06.2000, p. 107. Disponível a partir de: < <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=203170&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true> >. Acesso em: 18 mai. 2015).

Expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega do bem, apenas será possível pleitear a invalidade, a ineficácia ou a resolução da arrematação através de ação autônoma, em que o arrematante figurará como litisconsorte necessário (art. 903, §4º, do NCPCB).

Mutatis mutandi, **o procedimento acima pode ser utilizado no caso da adjudicação**. Assim, no prazo de até 10 (dez) dias, após o a lavratura e assinatura do respectivo auto, o juiz decidirá sobre as questões suscitadas relativas à invalidade, ineficácia ou resolução da adjudicação e se, decorrido o prazo assinalado, não houver qualquer alegação, determinará a expedição da carta de adjudicação e o mandado de imissão na posse, em caso de imóvel, ou a ordem de entrega ao adjudicatário, quando se tratar de bem móvel, nos termos do art. 877, §1º, incisos I e II, do NCPCB. Também cabível o ajuizamento de ação autônoma, nos moldes do art. 903, §4º, do NCPCB, em que o adjudicatário deverá figurar como litisconsorte necessário, uma vez já expedida a carta de adjudicação ou a ordem de entrega dos bens.

Como ressaltado anteriormente, o **NCPCB (art. 903, §5º)** também prevê a possibilidade do **arrematante desistir da arrematação** e lhe será imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, nos 10 (dez) dias seguintes à arrematação ou se o executado invocar quaisquer das causas de invalidade, ineficácia ou resolução de que trata o art. 903, §1º, incisos I a III.

Por óbvio, **aplicando-se dito dispositivo à adjudicação**, não há que se falar em devolução ao adjudicatário do valor de depósito, do qual, em regra, ele é dispensado. Admite-se, todavia, a possibilidade de devolução, se ele o houver efetuado por qualquer motivo, como, por exemplo, na hipótese em que ele está obrigado a depositar de imediato à diferença que exceda a importância a que tem direito a receber, nos termos do art. 876, §4º, I, do NCPCB.

Por último, também confere ao arrematante a possibilidade de postular pela desistência da arrematação se for citado para responder, como litisconsorte necessário, em ação autônoma de invalidação da arrematação, de que trata o art. 903, §4º, do NCPCB. Nesta hipótese, o pedido de desistência da arrematação deverá ser apresentado no prazo que lhe foi concedido para responder à ação

autônoma. O mesmo se dá com o adjudicatário, caso seja citado para responder à ação autônoma em tela (*in casu*, de invalidação da adjudicação).

1.2 A adjudicação em Portugal na sistemática do Código de Processo Civil de 2013 (CPCP/13)

Através da Lei nº 41/2013, de 26 de junho, foi aprovado o chamado “novo” Código de Processo Civil Português, que entrou em vigor a partir de 1 de setembro de 2013, doravante denominado de CPCP/13.

No tocante à ação executiva, segundo o entendimento de Rui Pinto¹³², algumas das alterações colocadas pelo legislador são:

(...) retornos a soluções anteriores à Reforma de 2008 ou, até mesmo, anteriores a 2003, assumindo ligeiros laivos de uma “contra-reforma” ao modelo que se vinha construindo desde 2003. Outras constituem novidades isoladas num sistema maior, que apenas o tempo dirá se sobrevivem.

O resultado é positivo, porém: o sistema executivo atinge um patamar de alguma estabilidade e maturidade no plano formal dos enunciados normativos e das ferramentas processuais.

Para Mesquista e Costeira da Rocha¹³³, a revisão da ação executiva também tem aspectos positivos, apresentando como traço essencial o retomar de soluções que foram indevidamente adulteradas em anteriores alterações ao Código de Processo Civil e provocará, no geral, o regresso a uma “normalidade” de onde não devia ter saído, por referência à Reforma de 2003, embora também repriminados aspectos que remontam a 1997. Foram melhorados, ou ajustados, ainda, aspectos instrumentais, ou complementares, mas igualmente importantes para o curso da execução e resolvidas algumas querelas doutrinárias e jurisprudenciais, no sentido de consagrar, em letra de lei, soluções já assumidas na prática, além de haver trazido algumas inovações, objetivando contribuir para uma maior eficácia da execução.

¹³² PINTO, Rui Carlos Gonçalves. Notas breves sobre a reforma do Código de Processo Civil em matéria executiva. **Separata da Revista da Ordem dos Advogados**, Lisboa, Ano 73, I, p. 63-86, jan./mar. 2013.

¹³³ MESQUITA, Lurdes; ROCHA, Francisco Costeira da. **A ação executiva no novo Código de Processo Civil**. Porto: Vida Económica, 2013, p. 14.

Em particular no que se refere à adjudicação, foi a partir, precipuamente, da reforma do Código de Processo Civil Português (CPCP), operada através do Decreto-Lei nº 38/2003, de 8 de março, que referido instituto recebeu do legislador especial atenção, o qual buscou dispensar, em alguns casos, a pesada tramitação que a caracterizava, como se observa de sua “Exposição de Motivos”¹³⁴.

A Reforma da Ação Executiva de 2013 parece haver mantido, no essencial, quanto à adjudicação, o regime previsto anteriormente, nada havendo, na “Exposição de Motivos”¹³⁵ da Lei referida, sobre o assunto, que mereça um destaque maior.

Em notas ao CPCP/13, ressaltam Paulo Faria e Ana Loureiro¹³⁶, no tocante ao seu art. 799º:

É mantido, no essencial, não obstante a eliminação do nº 8 do art. 875º do CPC-95/96, o regime previsto no Código anterior. Mantém-se inalterado o regime legal previsto nos nºs 1 a 7 do art. 875º do CPC – 95/96, com pontuais alterações de redação. É eliminado o nº 8 do art. 875º do CPC – 95/96 (adjudicação de rendas, abonos, vencimentos ou salários), por já estar a matéria tratada na al. b) do nº 3 e na al. b) do nº 4 do art. 779.

O CPCP/13 dedica ao tratamento da matéria quatro artigos, que dispõem sobre: a) o requerimento para a adjudicação; b) a publicidade do requerimento; c) os termos da adjudicação e d) os dispositivos aplicáveis (arts. 799º a 802º).

Insera-se dentre os modos de efetuar-se o pagamento ao exequente-credor, ao lado da entrega de dinheiro, consignação dos rendimentos dos bens penhorados ou produto de sua respectiva venda (art. 795º), ocupando a segunda posição nesta ordem, senão veja-se:

Art. 795º - Modos de o efetuar

¹³⁴ Portugal. Decreto-Lei nº 38/2003, de 08.03. Disponível a partir de:

<http://www.dgpi.mj.pt/DGPJ/sections/leis-da-justica/pdf/dl-38-2003/downloadFile/file/DL_38_2003.pdf?nocache=1180530948.73>. Acesso em: 08 mar. 2015.

¹³⁵ MESQUITA, Lurdes; ROCHA, Francisco Costeira, **A ação executiva no novo Código de Processo Civil**, p. 111.

¹³⁶ FÁRIA, Paulo Ramos; LOUREIRO, Ana Luísa. **Primeiras notas ao novo Código de Processo Civil**: os artigos da reforma, v. II. Coimbra: Almedina, 2014, p. 336.

I. O pagamento pode ser feito pela entrega de dinheiro, **pela adjudicação dos bens penhorados**, pela consignação dos seus rendimentos ou pelo produto da respectiva venda (Destaque nosso).

Não a inclui no rol das modalidades de venda executiva, como se infere do exame do art. 811¹³⁷, embora alguns doutrinadores assim a considerem, como Castro Mendes¹³⁸, para quem:

A adjudicação de um bem é uma modalidade de venda judicial que se realiza sobre proposta prévia de aquisição do mesmo bem pelo exequente, ou por credor reclamante com garantia sobre ele, à custa de todo ou parte do respectivo crédito.

Tudo começa portanto com um requerimento em que se contém a proposta de aquisição do bem pelo crédito ou parte dele. Havendo esta proposta, segue-se em regra a modalidade de venda judicial por propostas em carta fechada (...) e a proposta feita é aceite se não houver superior.

A figura portanto não é hoje nitidamente diferenciada da venda(...) (Destaque nosso).

Ao contrário do que ocorre no Direito brasileiro, o Direito Português não legitima a adjudicação como meio preferencial expropriatório¹³⁹, relativamente às alienações.

Todavia, haverá hipóteses (que serão examinadas mais adiante) em que o bem penhorado será atribuído ao requerente da adjudicação, preferencialmente, caso o preço por ele oferecido seja mais vantajoso que as propostas de compra apresentadas, como ressalta Lebre de Freitas¹⁴⁰, ao referir-se às particularidades da modalidade adjudicatória:

Constituir preferência, pelo preço oferecido, a favor do requerente, a quem o bem será atribuído se não surgirem propostas de compra por preço

¹³⁷ As modalidades de venda executiva são: I) venda mediante propostas em carta fechada; II) venda em mercados regulamentados; III) venda directa; IV) venda por negociação particular; V) venda em estabelecimento de leilões; VI) venda em depósito público ou equiparado; VII) venda em leilão electrónico.

¹³⁸ MENDES, João de Castro. **Direito Processual Civil**, v. III. Lisboa: AAFDL, 2012, p. 330.

¹³⁹ Segundo Rui Pinto, no Código reformado em 2013, pode-se sintetizar, quanto aos bens imóveis, a seguinte hierarquia e o âmbito de funcionamento das diferentes modalidades da venda: a) venda directa; b) venda em leilão electrónico; c) venda mediante propostas em carta fechada; d) subsidiariamente a esta última: venda por negociação particular e venda em estabelecimento de leilão. Quanto aos bens móveis ou direitos: a) venda em mercados regulamentados; b) venda directa; c) venda em leilão electrónico; d) venda em depósito público; e) subsidiariamente a esta última: venda por negociação particular e venda em estabelecimento de leilão (PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2013, p.913 e 914).

¹⁴⁰ FREITAS, José Lebre. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 383.

superior, quer em venda judicial que já esteja anunciada à data do requerimento (arts. 799-4 e 801-3), quer em cartas fechadas recebidas após a sua publicação (arts. 800 e 801-1).

Demais disto, dentre os meios de pagamento ao exequente/credor, caso não se dê pela entrega em dinheiro, a adjudicação é colocada, consoante a ordem estabelecida no art. 795º, do CPCP/13, em primeiro plano, para a satisfação do crédito perseguido na ação executiva¹⁴¹.

1.2.1 Objeto da adjudicação

Nos termos do art. 799º, nº 1, do CPCP/13, podem ser adjudicados os bens penhorados, “não compreendidos nos artigos 830º e 831º, para pagamento, total ou parcial, do crédito”.

Não podem, portanto, ser adjudicados: a) os bens vendidos em mercados regulamentados (art. 830º)¹⁴²; b) os bens que, por determinação legal, devam ser entregues a determinada entidade, ou tiverem sido prometidos vender, com eficácia real, a quem queira exercer o direito de execução específica (art. 831º).

Em suma, bens “que careçam de venda em bolsa ou de venda directa”¹⁴³ não poderão ser objeto de adjudicação.

O art. 799º, nº 5, 6 e 7, do CPCP/13 trata, ainda, da adjudicação do direito de crédito pecuniário e não litigioso, que será objeto de exame específico mais adiante.

Em regime pretérito, o pedido de adjudicação tinha de ser limitado a bens suficientes para pagamento do requerente.

Não se permitia, por conseguinte, como exemplifica Eurico Lopes-Cardoso¹⁴⁴:

¹⁴¹ Com a ressalva que, do ponto de vista prático, “O pagamento mediante a entrega de produto de venda de bens penhorados é o modo mais importante (...)” (PINTO, Rui Carlos Gonçalves, **Manual da execução e despejo**, p.911).

¹⁴² “(...) a antiga venda em bolsa de capitais ou de mercadorias (anteriores artigos 886º, nº1, alínea b) passa-se a designar venda em mercados regulamentados” (MESQUITA, Lurdes; ROCHA, Francisco Costeira da. **A ação executiva no novo Código de Processo Civil**, p. 82).

¹⁴³ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto, op. cit., p. 998.

¹⁴⁴ CARDOSO, Eurico Lopes. **Manual da ação executiva**. 3ª ed. , 2ª reimpr.Coimbra: Almedina, 1996, p. 507.

(...) a adjudicação dum grupo de lotes cujo valor parcial exceda o crédito do requerente. Por exemplo: se o crédito for de 100 000\$ e houver um prédio pelo qual o requerente ofereça 110 000\$ e outro pelo qual ofereça 90 000\$, não lhe podem ser adjudicados os dois, visto que o primeiro é suficiente para lhe pagar.

No atual regime, não dispôs o art. 799º, nº 1, que a adjudicação limite-se aos bens suficientes ao pagamento do exequente, mas sim, que sejam adjudicados bens que sirvam ao seu pagamento, total ou parcial¹⁴⁵.

Qual a solução, então, para a hipótese do exequente adjudicar bens cujo valor ultrapasse o montante do seu crédito ou, diversamente, seja-lhe inferior?

Extrai-se do comando normativo contido no art. 815º, nº 1, do CPCP/13, que o exequente ou o credor com garantia que adquira bens pela execução é dispensado de depositar a parte do preço que **não** exceda a importância que tem direito a receber.

O exequente/credor, portanto, somente estará obrigado a depositar o excesso, relativamente ao valor a que faça jus.

Na hipótese inversa, de adjudicação de bens cujo valor seja inferior ao do crédito, tal qual como ocorre no sistema processual brasileiro, deve ser dado prosseguimento à execução, com a penhora de novos bens.

Entretanto, nos termos do art. 797º, do CPCP/13, se decorridos três meses sobre o pagamento parcial, sem que outros bens penhoráveis tenham sido identificados, aplica-se o disposto no seu art. 750º, havendo a possibilidade de ser extinta a execução, na hipótese de não serem indicados novos bens penhoráveis, quer pelo exequente, quer pelo executado.

1.2.2 Legitimidade para adjudicar

¹⁴⁵ “(...) o requerente só pode pretender a adjudicação de bens penhorados para pagamento, total ou parcial, do crédito”. (SAMPAIO, J. M. Gonçalves. **A acção executiva e a problemática das execuções injustas**. 2ª ed., actual. e ampl. Coimbra: Almedina, 2008, p. 373).

Consoante o disposto no art. 799º, nº 1 e 2, do CPCP/13, os legitimados para a adjudicação, além do exequente, são os credores reclamantes, em relação aos bens sobre os quais tenham invocado garantia¹⁴⁶.

Entretanto, se já houver sido proferida sentença de graduação de créditos, a pretensão do credor reclamante apenas é atendida quando o seu crédito haja sido reconhecido e graduado (CPCP/13, art. 799º, nº 2).

Assevera Anselmo de Castro¹⁴⁷ que “A qualquer credor é permitido requerê-la ou pedi-la – o exequente, em qualquer dos bens, os restantes credores, nos bens em que incida a sua garantia”.

Comparativamente ao regime de adjudicação, no Brasil, o elenco de legitimados é bem menos extenso, especialmente no tocante ao que dispõe o “novo” Código de Processo Civil Brasileiro.

1.2.3 Remição dos bens adjudicados

A lei processual portuguesa assegura ao cônjuge que não esteja separado judicialmente de pessoas e bens e aos descendentes ou ascendentes do executado o direito de remir todos os bens adjudicados ou vendidos, ou parte deles, pelo preço por que tiver sido feita a adjudicação ou a venda (CPCP/13, art. 842º).

Diverge, portanto, da atual sistemática processual brasileira, onde, a partir das alterações promovidas pela Lei nº 11.382/06 ao CPCB/73, os integrantes do núcleo familiar do executado acima referidos (incluído o companheiro/a pelo NCPCB) passaram a ter legitimidade para adjudicar o bem penhorado, abolindo-se o instituto da remição dos citados bens (salvo alguma exceção relativamente à remição de bem hipotecado), consoante foi destacado no item próprio.

¹⁴⁶ Dispõe o art. 786º, nº 1, b) do CPCP/13, que, concluída a fase da penhora e apurada, pelo agente de execução, a situação registral dos bens, são citados para a execução: “Os credores que sejam titulares de direito real de garantia, registado ou conhecido, sobre os bens penhorados, incluindo penhor cuja constituição conste do registo informático de execuções, para reclamarem o pagamento dos seus créditos”.

¹⁴⁷ CASTRO, Arthur Anselmo de. **A acção executiva singular, comum e especial**. 3ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 1977, p. 211.

Quanto ao prazo para o exercício do direito de remir os bens adjudicados, será “(...) até o momento da entrega dos bens ou da assinatura do título que a documenta”, nos termos do art. 843º, nº 1, b, do CPCP/13.

O direito de remição será deferido, obedecendo-se à seguinte ordem (CPCP/13, art. 845º, *caput*, nº 1 e 2):

- a) pertence em primeiro lugar ao cônjuge, em segundo lugar, aos descendentes e, em terceiro lugar, aos ascendentes do executado;
- b) se houver a concorrência de vários descendentes ou de vários ascendentes, preferem os de grau mais próximo aos de grau mais remoto;
- c) no caso de igualdade de grau, abre-se licitação entre os concorrentes e prefere-se ao que oferecer maior preço.

O direito de remição, utilizando-se da expressão de Lebre de Freitas¹⁴⁸, é “(...) um *direito de preferência qualificado*, na medida em que, em caso de concorrência, prevalece sobre o direito de preferência em sentido estrito (art. 844)”.

1.2.4 Prazo para a adjudicação

A lei processual portuguesa não estabelece, de forma expressa, um prazo no qual possa ser requerida à adjudicação, tal qual a lei brasileira.

Da leitura, porém, do art. 796º, do CPCP/13, que regula os termos em que pode ser efetuado o pagamento, pode-se chegar a algumas conclusões.

A primeira delas é que, quanto às diligências necessárias para a realização do pagamento, só podem ser realizadas depois de findo o prazo para a reclamação de créditos e dentro de um prazo obrigatório de três meses, a contar da penhora, **salvo no caso da consignação de rendimentos – que pode ser requerida pelo exequente e deferida logo a seguir à penhora (CPCP/13, art. 796º, nº 1).**

O citado prazo para a reclamação de créditos é de quinze dias (art. 788º, nº 2, do CPCP/13), a partir da citação do reclamante, sendo da competência do agente de

¹⁴⁸ FREITAS, José Lebre. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 386.

execução efetuar as diligências necessárias para a efetivação do pagamento (art. 719º, nº 1, do CPCP/13).

Como enfatiza Paulo Faria e Ana Loureiro¹⁴⁹:

A realização das diligências necessárias para a realização do pagamento não se confunde com o próprio pagamento. A efetiva liquidação do bem e a entrega do seu produto ao exequente não dependem apenas da realização das diligências abstratamente apropriadas, designadamente pelo agente de execução, estando, ainda, dependentes do sucesso dessas diligências.

Então, o que há de findar no prazo de três meses, a partir da penhora, são as referidas diligências e não, o próprio pagamento.

Feitas estas considerações, parece-nos que o legitimado à adjudicação pode requerê-la ao agente de execução assim que encerrado o prazo de quinze dias, para a reclamação de crédito.

Há de se aguardar o decurso do referido prazo, fez que a única exceção feita pelo legislador reformista, no tocante à possibilidade do pagamento ser requerido logo após a penhora, foi relativamente à consignação em pagamento, nenhuma referência fazendo à adjudicação.

Idêntico pensamento é manifestado por Salvador da Costa¹⁵⁰, quando afirma que a fase de pagamento de quantia certa “(...) inicia-se, em regra, após o prazo de reclamação de créditos, salvo o caso de consignação de rendimentos requerida pelo exequente e deferida logo a seguir à penhora”.

Destarte, para que o credor reclamante exerça o seu direito de postular à adjudicação, faz-se necessário que haja invocado a garantia, no prazo quinzenal aludido (CPCP/13, art. 799º, nº 1).

Relativamente ao termo final do prazo para o requerimento de adjudicação, ressalva Gonçalves Sampaio¹⁵¹:

¹⁴⁹ FARIA, Paulo Ramos; LOUREIRO, Ana Luísa. **Primeiras notas ao novo Código de Processo Civil**: os artigos da reforma, v.II. Coimbra: Almedina, 2014, p. 334.

¹⁵⁰ COSTA, Salvador da. “A venda executiva, os direitos reais de aquisição e os direitos de remição”. In: Guedes, Armando Marques et al (Coord.). **Estudos em homenagem ao Prof. Doutor José Lebre de Freitas**, v. I. Coimbra: Coimbra Ed., 2013, p. 1217-1243, p. 1217.

¹⁵¹ SAMPAIO, J. M. Gonçalves. **A acção executiva e a problemática das execuções injustas**, p. 374.

A adjudicação pode ser requerida até serem vendidos os bens a que respeita, mas se for requerida depois de anunciada a venda por propostas em carta fechada, esta não se sustará e só se atenderá a pretensão se não houver pretendentes que ofereçam preço superior (Destaque nosso).

1.2.5 Preço oferecido pelos bens

A fixação do valor pelo qual os bens penhorados serão transferidos ao exequente/credor constitui um dos pontos cruciais do regime jurídico da adjudicação.

Continua atual a doutrina de José Alberto dos Reis, sobre o assunto¹⁵²:

É que toda a regulamentação da adjudicação visa a determinar o valor por que os bens hão-de ser atribuídos, em pagamento, ao credor. Por outras palavras, a preocupação da lei, em matéria de adjudicação, é a fixação do preço. É preciso evitar que o credor leve os bens por um preço vil ou muito inferior ao valor real, o que redundaria em prejuízo do executado e dos outros credores (...).

No requerimento ao agente de execução, portanto, deverá ser indicado, pelo legitimado à adjudicação, o preço oferecido pelos bens, que não poderá ser inferior a 85% do seu valor base (CPCP/13, artigos 799º, nº 3 e 816º, nº 2).

Se o requerimento de adjudicação for referente a um direito de crédito pecuniário não litigioso, é feita pelo valor da prestação devida, como regra geral, efetuado o desconto correspondente ao período a decorrer até ao vencimento, à taxa legal dos juros de mora, nos termos do art. 799º, nº 5, do CPCP/13, situação que será analisada mais detalhadamente em item próprio.

1.2.6 A adjudicação de direito de crédito pecuniário não litigioso

O art. 799º, nº 5, 6 e 7, do CPCP/13 disciplina a adjudicação de direito de crédito pecuniário não litigioso, **cujo regime pode ser determinado em função da data de vencimento da obrigação.**

¹⁵² REIS, José Alberto dos. **Processo de execução**, p. 41.

Como regra geral, referida adjudicação é feita pelo valor da prestação devida, uma vez realizado o desconto correspondente ao período que falte até ao vencimento, à taxa legal dos juros de mora.

Excepcionalmente, todavia, caso não seja próxima a data de vencimento da obrigação, pode o requerente optar por apresentar uma proposta de aquisição do crédito, indicando o preço que oferece, o qual não poderá ser inferior a 85% do seu valor base (CPCP/13, artigos 799º, nº 3 e 5, parte final, e 816º, nº 2), seguindo-se, então, o regime previsto no artigos 800º e 801º, que tratam da publicidade do requerimento da adjudicação e dos seus termos.

Se a data do vencimento do crédito for próxima, poderão os credores acordar ou o agente de execução determinar a suspensão da execução sobre o crédito penhorado até ao seu vencimento, conforme estabelece o art. 799º, nº 7, do CPCP/13, ou, em outras palavras, até que o terceiro devedor realize a prestação a que estava obrigado,

Ressalta Teixeira de Sousa¹⁵³:

(...). Quer isto dizer que, em vez de se exigir ao adjudicatário o pagamento do valor da prestação, se prefere que seja o terceiro devedor a realizá-la, procedendo-se posteriormente à sua distribuição pelos credores de acordo com a graduação de seus créditos (...)."

Na hipótese do requerente o pretender e os demais credores não se opuserem, a adjudicação de direito de crédito em exame é feita a título de dação *pro solvendo*¹⁵⁴, nos termos do art. 799º, nº6, do CPCP/13: "(...) isto é, que ela só opere na medida da satisfação efetiva do seu crédito (...)"¹⁵⁵, extinguindo-se a execução, quando não deva prosseguir sobre outros bens.

1.2.7 Procedimento da adjudicação

¹⁵³ SOUSA, Miguel Teixeira de. **A reforma da acção executiva**. Lisboa: Lex, 2004, p. 200.

¹⁵⁴ A dação *pro solvendo* é regulada no art. 840, do Código Civil Português, que prescreve: "Se o devedor efectuar uma prestação diferente da devida, para que o credor obtenha mais facilmente, pela realização do valor dela, a satisfação do seu crédito, este só se extingue quando for satisfeito, e na medida respectiva" (nº1). "Se a dação tiver por objecto a cessação de um crédito ou a assunção de uma dívida, presume-se feita nos termos do número anterior" (nº 2.)

¹⁵⁵ SOUSA, Miguel Teixeira de, op. cit., loc. cit.

Uma vez apresentado o requerimento de adjudicação por quaisquer dos legitimados a fazê-lo, deverá ser indicado o preço que se oferece pelos bens, observado o limite legal.

Será, então, feita publicidade da referida proposta de preço, pelo agente de execução, com antecipação de 10 (dez) dias, através das vias legalmente indicadas, tudo em conformidade com o disposto no art. 800º cumulado com o art. 817º, do CPCP/13.

O dia, a hora e o local para a abertura das propostas, designados pelo juiz, deverão ser notificados ao executado, àqueles que podiam requerer à adjudicação, bem como aos titulares de direito de preferência, legal ou convencional com eficácia real, na alienação dos bens.

Tal notificação objetiva, exatamente, possibilitar aos respectivos interessados o exercício do seu direito de preferência, em caso de aceitação de alguma das propostas, sendo regulada pelo art. 819º, do CPCP/13¹⁵⁶. Sua ausência, no tocante aos preferentes, tem a mesma consequência que a falta de notificação ou aviso prévio na venda particular: ao preferente é assegurado o direito de propor ação de preferência, nos termos gerais, para obter, para si, o bem adjudicado (CPCP/13, art. 819, nº 4¹⁵⁷).

Em seguida, passa-se à fase de abertura das propostas, que será efetuada perante:

- a) O juiz de execução, no caso de bem imóvel ou de estabelecimento comercial, quando o juiz determine, conforme o disposto no art. 829º, do CPCP/13;
- b) O agente de execução, nos demais casos, que desempenhará as funções reservadas ao juiz na venda de imóvel, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as normas da venda por propostas em carta fechada (CPCP/13, art. 829º, *in fine*).

Podem ocorrer, então, as seguintes situações, reguladas pelo art. 801º, nº 1, 2, 3, do CPCP/13:

¹⁵⁶ “Art. 819º - Notificação dos preferentes. 1. Os titulares do direito de preferência, legal ou convencional com eficácia real, na alienação dos bens são notificados do dia, da hora e do local apazados para a abertura das propostas, a fim de poderem exercer o seu direito no próprio ato, se alguma proposta for aceita (...)”.

¹⁵⁷ “Art. 819º - Notificação dos preferentes. (...) 4. A frustração da notificação do preferente não preclude a possibilidade de propor ação de preferência, nos termos gerais”.

- a) Não aparecer qualquer proposta, tampouco alguém para exercer o direito de preferência; nesta hipótese, se aceita o preço oferecido pelo requerente;
- b) É apresentada proposta de maior preço que o ofertado pelo requerente: aplica-se o procedimento previsto nos artigos 820º e 821º (de abertura e de deliberação sobre as propostas);
- c) Se o requerimento de adjudicação houver sido posterior ao anúncio da venda por propostas em carta fechada e a esta não se apresentar qualquer proponente, os bens podem ser, de plano, adjudicados ao requerente, sem que haja a necessidade de ser repetido o procedimento de abertura de propostas;

Na eventualidade de se apresentarem proponentes, depois de anunciada a venda por propostas em carta fechada, dita venda não será sustada e o requerimento de adjudicação só será considerado e aberto o seu respectivo procedimento, caso não haja na citada venda pretendentes que ofereçam preço superior.

Analisemos, mais detidamente, a relação entre a adjudicação e a venda mediante propostas em carta fechada:

1.2.8 Adjudicação e a venda mediante propostas em carta fechada

A venda através de propostas em carta fechada encontra-se regulada a partir do art. 816º, do CPCP/13, tendo por objeto bens imóveis que não hajam de ser vendidos de outra forma, “(...) *maxime*, por venda directa”, com ressalva Rui Pinto¹⁵⁸.

Quando determinada a venda mediante a referida modalidade, o juiz designará o dia e a hora, para a abertura das propostas, devendo aquela ser tornada pública pelo agente de execução, através dos meios legalmente previstos, com antecipação de 10 (dez) dias (CPCP/13, art. 817º, nº 1).

Dispõe o art. 799º, nº 4, do CPCP/13: “Cabe ao agente de execução fazer a adjudicação; mas, se à data do requerimento já estiver anunciada a venda por propostas em carta fechada, esta não se susta e a pretensão só é considerada se não houver pretendentes que ofereçam preço superior”.

¹⁵⁸ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 918.

De acordo com este dispositivo, há de se distinguir as seguintes hipóteses:

- a) Se, quando do requerimento de adjudicação, ainda não estiver anunciada a venda por propostas em carta fechada, aquela será tornada pública, com a menção do preço oferecido (CPCP/13, art. 800º, nº 1), possibilitando, desta forma, que surjam outras propostas de aquisição do bem penhorado;
- b) Se, na hipótese inversa, já houver sido anunciada a venda por propostas em carta fechada, à data do requerimento da adjudicação, a venda não será suspensa e a pretensão de adjudicação apenas será considerada e o seu procedimento aberto, caso não haja pretendentes que ofereçam preço superior¹⁵⁹. Nesta situação, de plano serão adjudicados os bens ao requerente. “Se surgirem propostas por preço superior, não há adjudicação e a venda segue os termos dos arts. 820 e 821 (art. 801 – 2)”, como destaca Lebre de Freitas¹⁶⁰.

1.2.9 Dispositivos aplicáveis à adjudicação

Além dos artigos inseridos em Subsecção própria (artigos 799º a 802º), aplica-se à adjudicação, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 815º (“dispensa de depósito aos credores”); 824º, nº 2 (“depósito do preço em falta pelo proponente ou preferente”); 825º, nº 1 e 2 (“consequências da ausência de depósito”); art. 827º (“adjudicação e registo”); 828º (“entrega dos bens”); 838º (“Anulação da venda e indemnização do comprador”), 839º (“Casos em que a venda fica sem efeito”), 840º (“Cautelas a observar no caso de protesto pela reivindicação”) e 841º (“Cautelas no caso da reivindicação sem protesto”), conforme estatui o art. 802º, todos do CPCP/13.

A aplicação dos dispositivos supra (pertinentes ao regime da venda executiva), à adjudicação em estudo, para alguns autores reforça a tese de que a mesma configura um caso de venda executiva, o que será melhor analisado quando examinada a sua natureza jurídica e os seus efeitos¹⁶¹.

¹⁵⁹ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 999.

¹⁶⁰ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 383, nota de rodapé 9.

¹⁶¹ “Configurando-se a adjudicação de bens como um caso de venda executiva, só desta se distinguindo pela qualidade do adquirente dos bens penhorados (...)” (SAMPAIO, J. M. Gonçalves. **A**

1.2.10 Dispensa de depósito aos credores, depósito do preço em falta pelo proponente ou preferente e as consequências da ausência do depósito

Preceitua o art. 824º, nº 2, do CPCP/13 que, aceita alguma proposta, o proponente ou preferente é notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, depositar numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução (ou da secretaria, quando as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça) a totalidade ou a parte faltante do preço.

Por força, porém, do art. 815º, nº 1, do CPCP/13, o exequente que adquira bens pela execução apenas está obrigado a depositar a parte do preço que seja necessária para pagar a credores graduados antes dele e que exceda a importância que tem direito a receber. Da mesma forma o credor com garantia sobre os bens que adquirirem.

Fora as ressalvas feitas, portanto, tanto o exequente, quanto o credor com garantia são dispensados do depósito do preço, “compensando-se”, nesta hipótese, o valor do crédito exequendo com o valor-base do bem.

Note-se que não se aplica à adjudicação de bens a exigência da caução aos proponentes (cheque visado no valor de 5% do valor anunciado na proposta ou garantia bancária de igual valor), prevista no art. 824º, nº 1, do CPCP/13, pois o comando normativo contido no art. 802º diz ser-lhe aplicável apenas o art. 824º, nº 2.

Por conseguinte, dentre os efeitos da ausência do depósito do preço na adjudicação, não se pode incluir a perda da caução de que trata o art. 825º, nº 1, a) e b), porquanto, no caso, há que se fazer “as necessárias adaptações” a que alude o art. 802º, *in verbis*:

Artigo 802º - Regras aplicáveis à adjudicação. É aplicável à adjudicação de bens, **com as necessárias adaptações**, o disposto no artigo 815º, **no nº 2 do artigo 824º**, nos nºs 1 e 2 do artigo 825º e nos artigos 827º, 828º e 838º a 841º (destaque nosso).

acção executiva e a problemática das execuções injustas, p. 377). “A adjudicação de um bem é uma modalidade de venda judicial (...)”, acrescentando em nota: “O que não impede de a lei distinguir venda e adjudicação nos seus conceitos (...) embora não no seu regime (...)” (MENDES, João de Castro. **Direito Processual Civil**, p. 330).

Na adjudicação, portanto, em não sendo efetuado o depósito (nas hipóteses cabíveis), no prazo legal previsto de 15 (quinze) dias, o agente de execução, ouvidos os interessados, pode adotar as providências de que trata o art. 825º, nos nº 1 e 2, do CPCP/13 (salvo a perda da caução imposta ao proponente ou preferente), quais sejam:

- a) Determinar que a adjudicação fique sem efeito, acolhendo a proposta de valor imediatamente inferior (obviamente se existir);
- b) Determinar que a adjudicação fique sem efeito e efetuar a venda dos bens através da modalidade mais adequada, não podendo mais o proponente ou preferente faltoso adquirir novamente os mesmos bens;
- c) Manter a adjudicação, liquidar a responsabilidade do proponente ou preferente faltoso e requerer ao juízo o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta (acrescendo-se custas e despesas), sem prejuízo do procedimento criminal e sendo o arresto, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento do citado valor e acréscimos. Dito arresto é levantado logo que o pagamento seja efetuado, com os acréscimos calculados.

Não é aplicável igualmente à adjudicação o nº 3, do art. 825º, do CPCP/13, conforme se depreende do art. 802º já referido, segundo o qual, se a venda ficar sem efeito, pode o preferente que não exerceu seu direito em tempo (no ato de abertura e aceitação das propostas), efetuar, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do termo do prazo do proponente ou preferente faltoso, o depósito por este oferecido, independente de nova notificação, a ele se fazendo a adjudicação.

1.2.11 Adjudicação, registro e entrega dos bens (CPCP/13, artigos 827º e 828º)

No caso da venda executiva, após o pagamento do preço e satisfeitas às obrigações fiscais inerentes à transmissão, o agente de execução promove a adjudicação e a entrega dos bens, sem a necessidade de despacho judicial.

Da mesma forma, ocorre no tocante à adjudicação, com a ressalva de que o pagamento do preço, por óbvio, equivalerá a excepcional necessidade de realização de depósito pelo adquirente do bem, conforme examinado em item precedente¹⁶².

Emite-se, então, o título de transmissão a favor do adjudicatário, no qual se identificam os bens, se certifica o pagamento do preço (realização do depósito) ou a dispensa e se declara o cumprimento ou a isenção das obrigações fiscais, bem como a data em que os bens foram adjudicados.

A seguir, o agente de execução comunica a adjudicação ao serviço de registo competente, juntando o respectivo título, para fins de registo do fato e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições¹⁶³ referentes aos direitos que tenham caducado, nos termos do art. 824º, nº 2, do Código Civil Português, que dispõe:

Artigo 824ª – Venda em execução

1. (...)
2. Os bens são transmitidos livres dos direitos de garantia que os onerarem, bem como dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com excepção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente de registo.

Neste sentido, decidiu o Supremo Tribunal de Justiça¹⁶⁴:

I – A transmissão de bem imóvel no âmbito da execução judicial opera a extinção *ipso jure* dos direitos de garantia que oneram o bem penhorado, nomeadamente as penhoras efectuadas tanto na execução judicial com na execução fiscal.

II – Cabe ao agente de execução comunicar ao conservador do registo predial competente a realização da venda, para que este proceda ao respectivo registo e ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que tenham caducado com a venda, incluindo o cancelamento do registo das penhoras.

III – A extinção dos direitos prevista no art. 824º, nº 2, do CC opera *ipso jure*.

¹⁶² Cf. item 1.2.10.

¹⁶³ Em nota, esclarece Rui Pinto que “(...) o agente não tem que especificar quais os concretos registos a serem cancelados (...)” (PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 932).

¹⁶⁴ Supremo Tribunal de Justiça, 1ª Seção, Revista proc. nº 3959/05.8TBSXL.L1.S1, rel. Mário Mendes. Decisão unânime. Lisboa, 30.09.2014. Cadernos de Direito Privado, nº 48 (out./dez. 2014) - anotação - p. 41-57. Disponível a partir de: <
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/327f82a3538a2ce480257d630046c0e3?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

IV – (...)
V – (...)

Os bens, então, são entregues ao adquirente, que pode - com base no título de transmissão acima referido - requerer contra o detentor (o depositário, seja ele o executado, o agente de execução ou o terceiro – art. 756º, nº 1, CPCP/13), na própria execução, a entrega dos bens (CPCP/13, art. 828º), na forma estabelecida no art. 861º, devidamente adaptado¹⁶⁵.

Caso o detentor dos bens não os entregue, voluntariamente, ao adjudicatário, aplica-se, de forma subsidiária e com as necessárias adaptações, as disposições referentes à realização da penhora, procedendo-se às buscas e outras diligências necessárias (art. 757º, cumulado com o art. 861º, nº 1, do CPCP/13).

Demais disto, de forma exemplificativa, no caso de **imóveis**, o agente de execução investe o adquirente na posse, entregando-lhe os documentos e as chaves (se os houver) e notifica o executado, arrendatários e quaisquer detentores para que respeitem e reconheçam o direito do adquirente.

Em se tratando de **coisas móveis**, determináveis por conta, peso ou medida, o agente de execução, na presença do adquirente, ordena a realização das operações indispensáveis, para que se proceda à entrega na quantidade devida.

Na hipótese da **casa de habitação principal do executado**, é aplicável o disposto no art. 863º, nº 3 a 5. Assim, em havendo sérias dificuldades no seu realojamento, compete ao agente de execução comunicar antecipadamente o fato à câmara municipal e às entidades assistenciais competentes.

Se a diligência puser em risco a vida da pessoa que se encontra no local, por razões de doença aguda, comprovado por atestado médico que indique, fundamentadamente, o prazo durante o qual se deve suspender a execução, o agente de execução deve suspender as diligências executórias, durante o citado prazo.

¹⁶⁵ O detentor dos bens (seja ele o agente de execução, o terceiro ou o próprio executado) “(...) não tem, em nenhuma circunstância, justa causa para não entregar os bens (...)” (Cf. PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 930); todavia, em casos excepcionais previstos em lei, dita entrega poderá ser temporariamente suspensa, como na hipótese da entrega da casa de habitação principal do executado (CPCP/13, art. 861º, nº 6), e verificadas as circunstâncias de que trata o art. 863º, nº 3 a 5.

Em seguida, cabe-lhe lavrar certidão das ocorrências, com a juntada dos documentos exibidos e advertir o detentor ou a pessoa que se encontra no local que a execução prossegue, salvo se, no prazo de dez dias, solicitar ao juiz a confirmação da suspensão, dando imediato conhecimento do fato ao exequente ou ao seu representante,

O juiz, então, no prazo de cinco dias, ouvido o exequente, decide se mantém ou não a suspensão.

Questão interessante é saber-se se o disposto no art. 733º, nº5, do CPCP/13 aplica-se à adjudicação.

Nos termos do artigo referido, se o bem penhorado for a casa de habitação efetiva do embargante, o juiz pode, a requerimento daquele, determinar que a venda aguarde a decisão proferida em 1ª instância sobre os embargos, quando tal venda seja suscetível de causar prejuízo grave e de difícil reparação.

Como o art. 802º, do CPCP/13 estabelece quais dispositivos, pertinentes ao regime da venda executiva, são aplicáveis à adjudicação, não incluindo o aludido art. 733º, nº5, parece não ser possível a sua aplicação à adjudicação.

Por idêntica razão, a regra do art. 864º, do CPCP/13 – que trata do diferimento da desocupação do imóvel arrendado para habitação – não integra o regime legal da adjudicação, tampouco o art. 862º, que regula a execução para a entrega de coisa imóvel arrendada.

1.2.12 Invalidade da adjudicação (CPCP/13, artigos 838º e 839º)

Os artigos 838º e 839º do CPCP/13 tratam, respectivamente, da anulação da venda e correspondente indemnização do comprador, assim como, das hipóteses de ineficácia da venda, sendo aplicáveis à adjudicação, por força do disposto no art. 802º do CPCP/13, com as necessárias adaptações.

Consoante o disposto no art. 838º referido e aplicando-o à adjudicação, pode o adjudicatário, nos casos de ônus ou limitação ocultos ou de erro sobre a coisa

transmitida, pedir, na própria execução, a anulação da adjudicação e a indemnização a que tenha direito, senão veja-se¹⁶⁶:

Artigo 838º - Anulação da venda e indemnização do comprador

1. Se, depois da venda, se reconhecer a existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado, o comprador pode pedir, na execução, a anulação da venda e a indemnização a que tenha direito, sem prejuízo do disposto no artigo 906º do Código Civil.

Servem, portanto, os dois primeiros fundamentos (existência de ónus ou limitação não considerado e erro sobre a coisa transmitida), constantes do dispositivo supra, à **proteção do adjudicatário**¹⁶⁷.

Observa-se, ainda, que a expressão “(...) **que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria (...)**”, encontrada no dispositivo em exame, foi tomada de empréstimo do Código Civil Português, mais especificamente de seu art. 905º, que trata da anulabilidade por erro ou dolo, no caso de venda particular de bem onerado, *in verbis*:

Artigo 905º - Anulabilidade por erro ou dolo.

Se o direito transmitido estiver sujeito a alguns ónus ou limitações **que excedam os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria**, o contrato é anulável por erro ou dolo, desde que no caso se verifiquem os requisitos legais da anulabilidade” (Destaque nosso).

Todavia, como bem observa Rui Pinto¹⁶⁸, apesar da aproximação literal à primeira parte do citado art. 905º do Código Civil Português, “(...) não se exige como

¹⁶⁶ Alguns doutrinadores têm defendido que o referido regime procedimental do art. 838º, do CPCP/13 vale para qualquer fundamento de anulação (salvo a venda de coisa alheia) (Cf. PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 972; FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 398). O argumento contrário seria a favor da taxatividade dos arts. 838º e 839º, já que neste último (nº 1), o legislador usou a expressão: “**Além do caso previsto no artigo anterior, a venda só fica sem efeito:**”, para abranger apenas as hipóteses de anulação previstas no art. 838º e 839º (que disciplina os casos de ineficácia da venda).

¹⁶⁷ Referindo-se à venda executiva, no sentido de que servem à tutela do comprador: cf. FREITAS, José Lebre de, op. cit., p. 396.

¹⁶⁸ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto, op. cit., p. 968.

na segunda parte deste preceito, o elemento subjectivo psicológico do erro ou dolo¹⁶⁹, para que o adjudicatário postule a anulação e a indenização em estudo.

Basta, por conseguinte, que o ônus ou a limitação não tenham sido tomados em consideração ou que a identidade ou as qualidades do bem adjudicado divirjam das que tiverem sido anunciadas, demonstrando-se a clara intenção do legislador de simplificar e objetivar os requisitos para a pretensão da anulação e da indenização em tela.

Os “limites normais” a que se refere o dispositivo, no dizer de Antunes Varela e Pires de Lima, citados por Gonçalves Sampaio¹⁷⁰, são limitações legais ao direito de propriedade e às servidões legais.

Quanto à outra fórmula “(...) algum ônus (...)”, utilizada no dispositivo em exame, para Anselmo de Castro:

(...) são óbvios os casos que nela se subentendem: fundamentalmente os direitos reais de gozo que hajam de subsistir (...). Estão fora de causa os direitos reais de garantia, por não subsistirem à venda, e no caso excepcional em que subsistem a anulação ser direito do credor e não do adquirente¹⁷¹.

Quanto à segunda causa de anulação prevista no referido art. 838º, nº 1, é pertinente ao erro que resulta da falta de conformidade da coisa com a que foi anunciada.

Segundo a doutrina de Anselmo de Castro¹⁷², “Relevam tanto o erro sobre a identidade da coisa como sobre as suas qualidades”.

¹⁶⁹ É suficiente que o ônus ou a limitação não tenha sido tomado em consideração ou que a identidade ou as qualidades do bem adjudicado divirjam das que tiverem sido anunciadas, não sendo necessária a essencialidade para o declarante e o seu conhecimento ou cognoscibilidade pelo declaratório, como se dá no regime geral da anulação do negócio jurídico (Cf. FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 396). Contra, entendendo que há de se aplicar inteiramente o requisito da essencialidade do erro exigido pelo art. 905º, do Código Civil Português, “(...) porque os pretendentes aos bens em execução aparecem nela exactamente na mesma posição que na venda privada e lhes deve, por isso, ser assegurada tutela em tudo igual, nem melhor nem pior, na aquisição dos bens, até para melhorar resultado da venda”: CASTRO, Arthur Anselmo de. **A ação executiva singular, comum e especial**, p. 236.

¹⁷⁰ Cf. LIMA, Pires; VARELA, Antunes. **Código Civil anotado**, v. II, p. 149, nota 1 ao art. 905º *apud* SAMPAIO, J. M. Gonçalves. **A ação executiva e a problemática das execuções injustas**, p. 378, nota 585.

¹⁷¹ CASTRO, Arthur Anselmo de, op. cit., p. 237.

¹⁷² Id., *ibid.*

Desta forma, o que deve ser demonstrado é que o adjudicatário não teria adquirido o bem, caso tivesse conhecimento pleno de sua identidade e de suas qualidades. De forma exemplificativa, se ao dar publicidade à adjudicação, o agente de execução faz constar do anúncio uma descrição do bem (imóvel com 200 metros de área) totalmente divergente da constante do registro predial (imóvel com 70 metros de área), poderá o adjudicatário, sob o argumento do erro em exame, requerer a anulação da adjudicação.

Sobre a questão da anulação por erro, já se manifestou o Supremo Tribunal de Justiça¹⁷³:

I – É suficiente para a procedência do pedido de anulação da venda é o reconhecimento de ter havido erro sobre a identidade da coisa transmitida ou sobre as suas qualidades, por verificação de falta de conformidade – divergência – entre as características constatadas aquando da transmissão com as anunciadas.

II – Este erro, sobre o objecto mediato do negócio, goza de regime especial, na medida em que para a respectiva invocabilidade não se exige o requisito geral da essencialidade do erro para o declarante nem o da cognoscibilidade do mesmo pelo declaratário.

III – Relevante para efeitos de determinação da conformidade do bem transmitido com o anunciado é o momento de entrega judicial do bem ao comprador, em cumprimento da lei processual e da obrigação que constitui efeito essencial da compra e venda.

IV – (...)

A questão sobre a anulação da adjudicação será decidida pelo juiz, uma vez ouvidos o exequente, o executado e os credores interessados e examinadas as provas produzidas.

Admite-se sempre a possibilidade de ser sanada a anulabilidade da adjudicação, desaparecidos, por qualquer modo, o ônus ou limitação, conforme o disposto no art. 906º, do Código Civil Português e art. 838º, nº 1, parte final, do CPCP/13.

Importa destacar, ainda, que embora a anulação da adjudicação comece a ser pedida na execução, pode o adjudicatário ser remetido para uma ação

¹⁷³ Supremo Tribunal de Justiça, 1ª Seção, Revista proc. nº 388-E/2001.L1.S1, rel. Alves Velho. Decisão unânime. Lisboa, 17.06.2014. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/1949dca8a9dfc63480257cfc005168aa?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

anulatória¹⁷⁴, a correr de forma autônoma, em face da complexidade da questão ou se os elementos probatórios forem insuficientes para formar o convencimento do juízo, consoante o disposto no art. 838º, nº 3, do CPCP/13.

O art. 839º, aplicável à adjudicação, nos termos do art. 802º, todos do CPCP/13 regula as hipóteses em que a **venda (no caso em estudo, à adjudicação) fica sem efeito.**

Os fundamentos constantes do art. 839º, nº 1, em comento já não objetivam tutelar o adjudicatário (comprador, na venda), “(...) mas sim o *executado* (alíneas a) e b)), o *terceiro proprietário* (alínea d)) ou *uma das partes no processo* (alínea c))”¹⁷⁵.

Ficará, portanto, sem efeito, à adjudicação:

- a) Quando houver sido anulada ou revogada a sentença que serviu de base à execução ou no caso de haver sido julgada procedente à oposição à execução ou à penhora. Todavia, em sendo parcial a procedência ou a revogação, poderá subsistir a adjudicação se for compatível com a decisão;
- b) Houver sido anulada toda a execução por falta de nulidade da citação do executado, que tenha sido revel. Neste caso, a anulação “(...) pode ter lugar a todo tempo, com o limite da usucupião da coisa transmitida (nº 4), e ressalvada sempre a sanção da nulidade por intervenção do executado no processo (art. 189);
- c) Se for anulado o ato da adjudicação, nos termos do art. 195, do CPCP/13, que trata das regras gerais sobre a nulidade dos atos¹⁷⁶;
- d) Se a coisa adjudicada não pertencia ao executado e foi reivindicada pelo dono

Interessa observar que - nas hipóteses das alíneas a) a c) - conforme resulta do nº 2., do art. 839º em exame, não basta a verificação das condições ali estabelecidas para que a adjudicação fique sem efeito; é necessário, ainda, outro pressuposto: o de o executado requerer a restituição dos bens no prazo de 30

¹⁷⁴ Consoante o disposto no art. 287º, nº 1 do Código Civil Português, referida ação deve ser ajuizada contra o credor ou credores a quem tenha sido ou deva ser atribuído o produto da venda, no prazo de geral de 1 (um) ano.

¹⁷⁵ FREITAS, José Lebre de. **A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 398.

¹⁷⁶ “Art. 195 – Regras gerais sobre a nulidade dos atos. 1. Fora dos casos previstos nos artigos anteriores, a prática de um ato que a lei não admita, bem como a omissão de um ato ou de uma formalidade que a lei prescreva, só produzem nulidade quando a lei o declare ou quando a irregularidade cometida possa influir no exame ou na decisão da causa. 2. Quando um ato tenha de ser anulado, anulam-se também os termos subseqüentes que dele dependam absolutamente; a nulidade de uma parte do ato não prejudica as outras partes que dela sejam independentes. 3. Se o vício de que o ato sofre impedir a produção de determinado efeito, não se têm como necessariamente prejudicados os efeitos para cuja produção o ato se mostre idôneo”.

(trinta) dias, a contar da decisão definitiva de anulação ou de revogação ou de procedência.

Neste caso, mesmo que a restituição seja pedida no prazo legal previsto, tem o comprador direito de retenção sobre os bens restituendos, até ser reembolsado do preço da aquisição e das despesas desta, nos termos do art. 839º, nº 3. No caso do adjudicatário, como não efetua pagamento pela aquisição, parece fazer jus à retenção em comento até que ocorra o reembolso de eventual depósito por ele efetuado, nos casos em que o mesmo é exigível.

Contrariamente, se a restituição não for requerida no prazo indicado, a adjudicação já não fica sem efeito, restando apenas ao executado o direito de haver o preço pelo qual ela tenha sido efetuada.

Também configura causa de ficar sem efeito a adjudicação dos bens penhorados vir a verificar-se, pela procedência de ação de reivindicação, que eles não pertenciam ao executado (art. 839º, nº 1, d), do CPCP/13).

A legitimação do proprietário ou do titular de direito real de requerê-la judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence está prevista nos artigos 1311º e 1315º, do CCP¹⁷⁷.

Antes de efetuada a adjudicação, pode o terceiro realizar um protesto pela reivindicação¹⁷⁸ em tela, invocando direito próprio incompatível com a transmissão, lavrando-se um termo de protesto (CPCP/13, art. 840º, 1).

Basta fazer o protesto e fazê-lo acompanhar de certidão de pendência de reivindicação, atual ou dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

¹⁷⁷ “O proprietário de uma coisa móvel penhorada e vendida em processo executivo, pode reivindicá-la de terceiro, a quem foi adjudicada nesse processo, ou a quem o adjudicatário a transmitiu logo após a **adjudicação**” (Cf. Supremo Tribunal de Justiça, 7ª Seção, Revista proc. nº 02B416, rel. Neves Ribeiro. Decisão unânime. Lisboa, 28.05.2002. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/af88088a15e5f53b8025749d002fea09?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

¹⁷⁸ “(...) **II – O cônjuge executado que citado para a execução nos termos do artigo 825 do CPC, depois de penhorado bem comum do casal, não tiver deduzido oposição de modo oportuno e eficaz, não goza de legitimidade, na altura da venda, para o acidente de protesto pela reivindicação, previsto no art. 910, n. 1, do citado Código** (Cf. Supremo Tribunal de Justiça, Agravo proc. nº 98A1228, rel. Martins da Costa. Decisão unânime. Lisboa, 09.02.1999. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/c1d85804ecdd147b8025690a002f4fc4?OpenDocument&Highlight=0,venda,executiva,natureza>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Segundo orientação doutrinária e jurisprudencial¹⁷⁹, “não é no momento em que faz o protesto pela reivindicação que o reclamante tem que alegar os fundamentos de seu direito à reivindicação como não é nessa altura que o juiz há-de apreciar da existência ou não de tais requisitos”.

Em sendo o protesto admitido, o despacho do juiz determinará que os bens que sejam **móveis** não sejam entregues ao adjudicatário (CPCP/13, art. 840º, 1).

Estabelece, ainda, o citado comando normativo, que o produto da venda de qualquer bem (móvel ou imóvel) não será levantando pelo credor sem se prestar caução, o que só parece se aplicar, no caso da adjudicação, as situações em que há credores graduados antes do adjudicatário, o qual deverá pagar a estes o valor da coisa para poder ficar com ela e extinguir a dívida.

Dispõe, ainda, o art. 840º, 2, do CPCP/13 que, caso o terceiro não proponha a ação de reivindicação no prazo de 30 (trinta) dias ou a ação estiver parada, por negligência sua, durante 3 (três) meses, pode o adquirente/adjudicatário requerer a extinção das garantias destinadas a assegurar a restituição dos bens e o reembolso do preço ao credor que haja recebido o produto da venda.

Como bem observa Rui Pinto¹⁸⁰, “Naturalmente que a acção de reivindicação em si mesma poderá ser sempre colocada depois desse prazo: se a acção não for intentada tal não se reflete na acção de reivindicação mas nos efeitos do acto processual do protesto já praticado no processo executivo”.

A segunda parte do art. 840º, 2 já aludido determina que o adquirente – se a ação de reivindicação for julgada procedente – fique com o direito à retenção da coisa comprada, enquanto não for lhe restituído o preço. Nesta eventualidade, pode o proprietário reaver o preço dos responsáveis, se houver de satisfazê-lo, para obter a entrega da coisa reivindicada.

¹⁷⁹ Decidiu o Tribunal da Relação do Porto: “I – O protesto para a reivindicação, nos termos do artigo 910, n. 1 do Código de Processo Civil, tem de ser feito por termo, não o podendo ser por requerimento. II – Não é no momento em que faz o protesto pela reivindicação que o reclamante tem que alegar os fundamentos do seu direito à reivindicação (só terá que o fazer na acção que vier a intentar contra todos os interessados: exequente, executado, credores com garantia real e adquirente dos bens), como não é nessa altura que o juiz há-de apreciar da existência ou não de tais requisitos” (Cf. Tribunal da Relação do Porto, Agravo proc. nº 9420955, rel. Araujo de Barros. Decisão unânime. Porto, 14.02.1995. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/f618642cb82d6a068025686b0066aa0e?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015). Na doutrina: PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da Execução e Despejo**, p. 820-821.

¹⁸⁰ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto, op. cit., p. 821.

Como na adjudicação não haverá pagamento do preço pelo adjudicatário, fica, no nosso entendimento, prejudicado o direito do adjudicatário à retenção da coisa adjudicada, devendo restituí-la sem mais delongas ao proprietário, salvo se houver efetuado depósito, nas hipóteses legalmente previstas, e enquanto não houver sido restituído o montante depositado.

Assim, por exemplo, no caso de existirem credores graduados antes do adjudicatário (que deverá pagar a eles o valor da coisa para poder ficar com ela e extinguir a dívida), cremos que fará jus à retenção da coisa adjudicada, enquanto não lhe for restituído o valor pago aos demais credores.

As cautelas estabelecidas no art. 840º, do CPCP/13 também são aplicáveis, por força do seu art. 841º, com as necessárias adaptações, às hipóteses da ação de reivindicação ser proposta, sem protesto prévio, antes da entrega dos bens móveis ou do levantamento do produto da venda.

1.3 Resumo comparativo entre os regimes legais da adjudicação em Portugal e no Brasil

Analisados os comandos normativos que cuidam da adjudicação na execução civil em Portugal e no Brasil, importa destacar, em breve síntese, os principais pontos de contato ou de afastamento observados entre os regimes legais dos países em referência.

Verifica-se, de início, que o CPCP/13 considera a adjudicação como uma das formas de efetuar-se o pagamento na execução civil, incluindo-a ao lado da entrega de dinheiro, da consignação de rendimentos e do produto da venda (art. 795º), o que igualmente se observa no CPCB/73, o qual estabelece que o pagamento ao credor far-se-á ou pela entrega do dinheiro ou pela adjudicação ou pelo usufruto de bem imóvel ou de empresa (CPCB/73, art. 708 e incisos). O NCPCB, em seu art. 904, incisos I e II, modificando a terminologia antes utilizada no referido CPCB/73, dispõe que a satisfação do crédito exequendo ocorrerá ou pela entrega do dinheiro ou pela adjudicação. Preferiu o legislador não utilizar mais a expressão “pagamento”, mas, diversamente, “satisfação do crédito exequendo”. **De qualquer forma, tanto no sistema processual português, quanto no brasileiro, é indubitoso que a**

adjudicação constitui modo de satisfação do crédito alternativamente a outras formas.

O legislador português, todavia, não a classifica, de forma expressa, como modalidade de ato de expropriação, como o faz o legislador brasileiro, ao lado das alienações (por iniciativa particular e em hasta pública) e do usufruto de bem móvel ou imóvel (nos termos do art. 647 e incisos do CPCB/73 alterado) e da alienação (por iniciativa particular e em leilão judicial eletrônico ou presencial) e apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens (consoante o art. 825 e incisos do NCPCB).

Destarte, tanto na sistemática do CPCB/73, com as alterações da Lei nº 11.382/2006, quanto no recente Diploma Processual Civil brasileiro de 2015, a partir dos novos contornos que lhe foram dados, a adjudicação transformou-se na modalidade expropriatória preferencial, em virtude de sua menor onerosidade e maior celeridade.

Em Portugal, diversamente, apesar de haver sido “favorecida”, utilizando-se da expressão encontrada no preâmbulo do Decreto-Lei nº 38/2003¹⁸¹, passando a dispensar, em alguns casos, a pesada tramitação que se verificava após o seu requerimento, não ocupa posição de primazia, quanto às modalidades de venda executiva, previstas no art. 811º, do CPCP/13, não havendo sido incluída dentre elas, como se infere do exame do art. 811º¹⁸², embora alguns doutrinadores assim a considerem.

Portanto, ao contrário do que ocorre no Direito Processual Civil brasileiro, no Direito Processual Civil português a adjudicação não se encontra legitimada como meio preferencial de expropriação.

Constata-se, ainda, que o elenco dos legitimados à adjudicação é muito mais extenso no Direito brasileiro que no português.

¹⁸¹ Portugal. Decreto-Lei nº 38/2003, de 08.03. Disponível a partir de: <http://www.dgpi.mj.pt/DGPJ/sections/leis-da-justica/pdf/dl-38-2003/downloadFile/file/DL_38_2003.pdf?nocache=1180530948.73>. Acesso em: 08 mar. 2015.

¹⁸² As modalidades de venda executiva são: I) venda mediante propostas em carta fechada; II) venda em mercados regulamentados; III) venda directa; IV) venda por negociação particular; V) venda em estabelecimento de leilões; VI) venda em depósito público ou equiparado; VII) venda em leilão electrónico.

Conforme o art. 685-A, *caput* e §§ 2º e 4º do CPCB/73 alterado, além do exequente, o direito à adjudicação poderá ser exercido também pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado e pelos sócios, no caso de penhora de quota realizada por exequente alheio à sociedade.

O NCPCB, por sua vez, em seu art. 876, *caput* e §5º, alarga, ainda mais e de forma substancial, a relação dos legitimados à adjudicação, estendendo-a, além do exequente, aos: credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, assim como, ao cônjuge (e também companheiro, o que configura novidade), descendentes e ascendentes do executado, bem como, aos indicados no art. 889, incisos II a VIII (credores com algum tipo de direito real de garantia ou preferência).

De acordo com o disposto no art. 799º, nº 1 e 2, do CPCP/13, os legitimados para a adjudicação, além do exequente, são apenas os credores reclamantes, em relação aos bens sobre os quais tenham invocado garantia.

Oportuno registrar, demais disto, que a lei processual portuguesa assegura ao cônjuge que não esteja separado judicialmente de pessoas e bens e aos descendentes ou ascendentes do executado o direito de remir todos os bens adjudicados ou vendidos, ou parte deles, pelo preço por que tiver sido feita a adjudicação ou a venda (CPCP/13, art. 842º).

Diverge, portanto, da atual sistemática processual brasileira, onde, a partir das alterações promovidas pela Lei nº 11.382/06 ao CPCB/73, os integrantes do núcleo familiar do executado acima referidos (incluído o companheiro/a pelo NCPCB) **passaram a ter legitimidade para adjudicar o bem penhorado**, abolindo-se o instituto da remição dos citados bens (salvo alguma exceção relativamente à remição de bem hipotecado), consoante foi destacado no item próprio.

Quanto ao prazo, no qual possa ser requerida à adjudicação, não é previsto, de forma expressa, quer no Diploma Processual português, quer no brasileiro.

Parece que no Direito português o legitimado à adjudicação pode requerê-la ao agente de execução assim que encerrado o prazo de quinze dias, para a reclamação de crédito.

Considera-se o aguardo do decurso do referido prazo, fez que a única exceção feita pelo legislador reformista, no tocante à possibilidade do pagamento ser requerido logo após a penhora, foi relativamente à consignação em pagamento, nenhuma referência fazendo à adjudicação.

No Direito brasileiro, o CPCB/73 não deixa, igualmente, explícito em que momento pode ocorrer a adjudicação, prevalecendo o entendimento de que pode ser requerida logo após a avaliação do bem. O NCPC também não fixa prazo para ser requerida a adjudicação, escolhendo-se como a melhor interpretação a de que, sendo forma preferencial de expropriação, poderá ser pretendida a qualquer momento a partir da conclusão da penhora e avaliação do bem.

O NCPCB possibilita, ainda, em seu art. 878, que seja exercido o direito de adjudicação em segunda oportunidade, senão veja-se: “Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação”, dispositivo que não encontra paralelo no CPCP/13.

Relativamente ao termo final do prazo para adjudicar, ausente a indicação expressa, tanto no CPCP/13, quanto no CPCB/73 e NCPCB, o entendimento mais razoável é no sentido de que a adjudicação pode ser requerida até serem alienados os bens a que se refere.

Assinale-se que, no Direito português, se a mesma for requerida depois de anunciada a venda por propostas em carta fechada, esta não se sustará e só se atenderá a pretensão se não houver pretendentes que ofereçam preço superior.

Já no Direito brasileiro, na hipótese do legitimado pretender adjudicar o bem penhorado, antes da arrematação, todavia, quando já finalizados seus atos preparatórios, como a publicação de editais, pensa-se que poderá fazê-lo, desde que as despesas processuais advindas dos citados atos preparatórios não sejam suportadas pelo executado, que não deve arcar com ônus decorrente da atuação tardia do interessado na adjudicação.

Do ponto de vista procedimental, muitas são as diferenças entre o regime da adjudicação na execução civil brasileira e portuguesa, destacando-se as seguintes:

Na primeira, o requerimento de adjudicação é apresentado ao juiz e não ao agente de execução, como ocorre em Portugal, devendo ser oferecido pelo bem

penhorado preço não inferior ao da avaliação (no sistema português, a oferta não pode ser inferior ao valor de 85% do valor base do bem) (CPCB/73, art. 685-A, NCPCB, art. 876 e CPCP/13, art. 799º).

Em Portugal, cabe ao agente de execução fazer a adjudicação e emitir o título de transmissão ao adjudicatário (CPCP, art. 799º, 4 e 802º c/c 827º, 1); no Brasil, compete ao juiz ordenar a lavratura do auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-A, §5º e NCPCB, art. 877), bem como, a expedição da carta de adjudicação (no caso de imóveis) ou mandado de entrega do bem móvel (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º, I e II).

Deve, ainda, o agente de execução dar publicidade ao requerimento de adjudicação, com antecipação de 10 (dez) dias (CPCP, art. 802º c/c 817º), não constando tal exigência da lei brasileira, prevendo, todavia, o NCPCB, de forma expressa, a intimação do executado (art. 876, §1º), o que não estava previsto no CPCB/73.

Quanto ao regime legal da adjudicação, note-se, por relevante, que, por determinação expressa contida no art. 802º, do CPCP/13, ele é complementado pela aplicação de diversos dispositivos pertinentes ao regime da venda executiva.

Desta forma, além dos artigos inseridos em Subsecção própria (artigos 799º a 802º), aplica-se à adjudicação, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 815º (“dispensa de depósito aos credores”); 824º, nº 2 (“depósito do preço em falta pelo proponente ou preferente”); 825º, nº 1 e 2 (“consequências da ausência de depósito”); art. 827º (“adjudicação e registo”); 828º (entrega dos bens); 838º (“Anulação da venda e indemnização do comprador”), 839º (“Casos em que a venda fica sem efeito”), 840º (“Cautelas a observar no caso de protesto pela reivindicação”) e 841º (“Cautelas no caso da reivindicação sem protesto”), tudo nos termos do art. 802º citado.

No caso do regime legal da adjudicação no Brasil, crê-se que o legislador reformista perdeu a oportunidade de inserir – quer no CPCB/73 (alterado pela Lei nº 11.382/06), quer no NCPCB – de forma expressa, os dispositivos que regulam o seu regime de depósito (quando, eventualmente, necessário); os casos de invalidade, ineficácia ou resolução da adjudicação, ainda que o fizesse mediante referência às

regras pertinentes ao regime da arrematação, aplicáveis, no nosso sentir, com as necessárias adaptações.

Conforme foi visto, a adjudicação considera-se perfeita e acabada com a assinatura do auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º).

Todavia, cremos que, a exemplo do que ocorre com a arrematação, com as devidas adaptações, poderá ser tornada sem efeito (CPCB/73, art. 694, §1º e incisos) ou invalidada/considerada ineficaz/resolvida (para utilizar as expressões registradas no NCPCB, art. 903, §1º, incisos I a III), nas hipóteses ali previstas.

2 A CONTROVERSA QUESTÃO SOBRE A NATUREZA JURÍDICA DA ADJUDICAÇÃO

O estudo da natureza jurídica da adjudicação consiste na determinação dos elementos essenciais, que integram o seu contorno específico, a fim de compará-la com outras figuras jurídicas e classificá-la no universo das figuras existentes.

Com o intuito de cumprir este mister, diversos doutrinadores, cada um a seu modo, tentam explicar a natureza jurídica do instituto em comento, sem que se alcance uma posição conclusiva.

Na maioria das obras sobre o assunto, o seu exame tem ocorrido de forma bastante sucinta, limitando-se os autores, frequentemente, a emitirem suas opiniões, sem, contudo, fazê-las acompanhar de uma justificativa, o que dificulta uma abordagem mais aprofundada.

O enfrentamento da questão, porém, é crucial, haja vista que da definição da sua natureza jurídica decorrem consequências importantes, como já advertia Liebman¹⁸³:

¹⁸³ Referindo-se à definição da natureza jurídica do ato de desapropriação, que abrangeria para o autor a arrematação e a adjudicação (LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 1963, p. 108).

Os que opinam tratar-se de contrato são levados naturalmente a aplicar-lhe tôdas as regras do direito privado relativas a esta categoria de atos, tendo em conta, todavia, as especiais circunstâncias com que o ato se realiza e as finalidades peculiares a que se destina. Considerando-o, ao invés, ato processual, como tal deverá ser disciplinado, adaptando-se-lhe oportunamente os princípios inerentes a toda espécie de alienação a título oneroso.

Não se trata, portanto, de um tema para meras divagações acadêmicas, sem efeitos práticos importantes. Diferentemente, há que se fixar qual a referida natureza jurídica da adjudicação, para que problemas suscitados no cotidiano forense possam ser devidamente solucionados, no tocante, por exemplo, a quem seja realmente o autor da transferência da propriedade do bem penhorado adjudicado; se aludida transferência carrega, em seu bojo, vícios relacionados a eventual direito previamente existente etc.

2.1 A etimologia e origem romana

Etimologicamente, a palavra “adjudicar” vem do latim *adjudicare*, com o significado de: “Dar por sentença; declarar judicialmente que uma coisa pertence a alguém; entregar legalmente”¹⁸⁴.

O seu sentido etimológico relaciona-se com a sua origem romana, quando surgiu com o sentido da dar alguma coisa por sentença, relativamente aos juízos divisórios romanos¹⁸⁵, conforme se demonstrará mais adiante.

Relativamente ao processo civil romano, convencionou-se, doutrinariamente, a delimitá-lo em três grandes períodos: o da *legis actiones* (ações da lei); o *per formulas* e o da denominada *extraordinaria cognitio* (conhecimento extraordinário). O primeiro teria vigorado desde o tempo da fundação de Roma (745 a. C.) até os fins da República; o segundo teria sido introduzido pela *Lex Aebutia* (149 a 126 a. C.) e aplicado, já de modo esporádico, até a época do imperador Diocleciano (285-305 d. C.). Em conjunto, formam a chamada *ordo iudiciorum privatorum* (ou ordem judicial privada, a fase eminentemente privada do processo civil romano). O terceiro período

¹⁸⁴ NASCENTES, Antenor. **Dicionário ilustrado da língua portuguesa**, v. I. Rio de Janeiro: Bloch Editores, 1976, p. 52.

¹⁸⁵ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p.848.

de conhecimento extraordinário, que configura a fase pública do citado processo civil romano, instituído com o advento do principado (27 a. C.), vigorou, com profundas modificações até os últimos dias do império romano do Ocidente¹⁸⁶.

A *ordo iudiciorum privatorum*, englobando as ações da lei (*legis actiones*) e o período formular (*per formulas*), é “(...) categorizado como eminentemente privado, uma vez que a decisão final era proferida por um árbitro não integrante do aparelho burocrático estatal”, diversamente do período da *extraordinaria cognitio*, onde as decisões passam a ser “(...) proferidas exclusivamente pelos magistrados”¹⁸⁷.

O sistema da *legis actiones* era assim chamado porque as ações ou eram criadas pelas leis ou estavam ajustadas às mesmas palavras descritas nas leis, sendo, por tal razão, imutáveis¹⁸⁸.

As ações da lei (*legis actiones*) englobavam cinco modalidades reconhecidas: a) a *sacramentum* (sacramento), que recebia este nome, porquanto seu autor devia prestar um juramento (com caráter de sagrado) perante o árbitro (*index*) de ter direito à coisa (*in rem*) ou a crédito contra pessoa (*in personam*), cabendo ao árbitro, após o exame das provas e das alegações trazidas pelas partes, decidir a quem assistia razão; b) a *iudicis postulatio* (postulação judicial), vinculada à partilha de herança ou bem comum, assim como a cobrança de promessa (*sponsio*); c) a *condictio* (condição), que era a forma mais célere e simplificada da *actio sacramenti* (ação de sacramento); d) a *manus iniectio*, que será vista a seguir; e) *pignoris capio* (penhora da posse), que permitia a posse dos bens do devedor pelo credor para forçar o pagamento do débito¹⁸⁹.

No que concerne à execução das decisões, no período examinado do processo civil romano da *legis actiones*, sua forma era regulada pela *manus iniectio*, ação executiva que permitia ao credor, em caso de impossibilidade de adimplemento pelo devedor ou terceiro, satisfazer o crédito exequendo mediante a apropriação (“adjudicação”) da pessoa do devedor ao credor, na qualidade de escravo deste.

¹⁸⁶ TUCCI, José Rogério Cruz e, AZEVEDO, Luiz Carlos de. **Lições de História do processo civil romano**. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1996, p. 39.

¹⁸⁷ SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa. **Adjudicação na execução por quantia certa**, p. 18.

¹⁸⁸ “Nessa época arcaica, o *agere*, no âmbito das ‘ações de conhecimento’ (*legis actio per sacramentum, legis actio per iudicis arbitrive postulationem e legis actio per condictioem*), correspondia a uma atuação material, vale dizer, a uma atitude, um agir perante o magistrado que não poderia ser unilateral, devendo efetivar-se oralmente por ambos os litigantes” (TUCCI, José Rogério Cruz e, AZEVEDO, Luiz Carlos de, op. cit., p. 46).

¹⁸⁹ SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa, op. cit., p. 18-19.

Sendo de sua vontade, poderia o credor vender o devedor em feira pública, para que com o produto da venda fosse satisfeito o crédito. Caso houvesse concurso de credores, consoante permissão existente na “Lei das XII Tábuas” (especificamente na Tábua III), aqueles poderiam matar o devedor e esquartejar o seu corpo, de modo a cada um ficar com a parte a ser empregada como elemento fertilizador de seus campos. Poderiam, alternativamente, ao invés de esquartejá-lo, vender o devedor como escravo a um estrangeiro, além do rio Tibre, que delimitava a cidade de Roma¹⁹⁰.

Com o passar do tempo, este rigor na execução pessoal existente no Direito Romano foi suavizado, como destaca Poveda Velasco¹⁹¹:

A execução pessoal existente no Direito Romano reflete a preocupação daquele ordenamento jurídico com a tutela do credor e de seu patrimônio. (...) Mais tarde, porém, este rigor sofrerá sucessivas atenuações, sem contudo desaparecer por completo. A Lei das XII Tábuas (3, 1-6) regulamentou o processo de execução pessoal com riqueza de pormenores. Em face dela, o credor podia obter do magistrado a adjudicação a seu favor do devedor insolvente, submetendo-o a cárcere privado. Após apresentá-lo em público por três dias consecutivos, a fim de ver se alguém se oferecia para resgatar o insolvente, o credor podia matá-lo ou vendê-lo fora de Roma como escravo. Contudo, o bom senso, aliado ao sentido pragmático do credor romano, leva-nos a pensar que ele preferisse a segunda possibilidade, reavendo, assim, seu dinheiro. **A Lei *Poetelia Papiria*, de 326 a. C., embora reduzindo os rigores da execução pessoal, não chegou, no entanto, a suprimi-la. A partir dessa data, o credor foi obrigado a tentar primeiramente a execução dos bens do devedor, e só no caso em que esta não bastasse para a plena satisfação de seu crédito é que poderia proceder à execução na pessoa do réu. Mesmo assim este passaria a sofrer, por força da referida lei, apenas uma escravidão mitigada e temporária, destinada a satisfazer com seu trabalho forçado, o crédito do exequente, ficando excluídos a prisão, o acorrentamento, a morte e a venda do devedor (Destaque nosso).**

A fase do processo formulário romano teria surgido em virtude da decadência da *legis actione* (ações da lei), cujo exagerado formalismo fazia com que as partes perdessem a lide por qualquer mínimo lapso, no cumprimento das formalidades exigidas¹⁹².

¹⁹⁰ TUCCI, José Rogério Cruz e, AZEVEDO, Luiz Carlos de. **Lições de História do processo civil romano**, p. 18-19.

¹⁹¹ VELASCO, Ignacio M. Poveda. **A execução do devedor no Direito Romano: (*Beneficium competentiae*)**. São Paulo: Livraria Paulista, 2003, p. 16, nota de rodapé 26.

¹⁹² “A *civitas* romana em seu período de formação, a exemplo de toda a sociedade em aurora, também depositava no misticismo religioso significativa parcela da técnica e da praxe judiciária, ainda de organização arcaica, não obstante aspirar fortalecer-se para, em seguida, lograr obediência de seus concidadãos. Por esse fato, foi atribuído aos pontífices o mister de dar forma ao procedimento,

Diversamente do período da *legis actione* (ações da lei), o processo formulário era menos formalista e mais rápido; a fórmula, que era um documento escrito – afastava o caráter estritamente oral de que se revestiam as ações da lei; propiciava uma maior atuação do julgador no processo e tornava a condenação exclusivamente pecuniária¹⁹³.

Os estudiosos do Direito Romano ressalvam que a adjudicação (*adjudicatio*) integrava a fórmula processual romana¹⁹⁴.

A fórmula era o traço mais marcante do processo *per formulas*, pois lhe dava o nome, sendo composta de partes principais e acessórias e consistindo em um esquema abstrato existente no Edito dos magistrados judiciários, o qual servia de modelo para que, num caso concreto, com as necessárias adaptações e modificações, fosse redigido o documento no qual era fixado o objeto da demanda a ser julgada pelo juiz popular. Dito documento, redigido em um caso concreto, com base na *formula*, era o *iudicium*. **A *adjudicatio* era exatamente a parte da fórmula na qual se permitia ao juiz adjudicar a coisa a algum dos litigantes¹⁹⁵.**

Foi, portanto, no período formulário que a expressão *adjudicatio* consolidou-se no Direito Romano, aproximando-se um pouco mais da forma como é conhecida hodiernamente, ressalvando-se que seu campo de incidência restringia-se às ações divisórias (*actio familiae herciscundae*¹⁹⁶ = partilha de herança, *actio communi dividundo*¹⁹⁷ = divisão de coisa comum, e *actio finium*

através de simbolismos e rituais. Nasce, assim, em Roma a jurisdição como atividade exclusiva dos pontífices, vocacionada a disciplinar a autotutela dos litigantes. **Daí, por certo, o motivo determinante de que a estrutura jurídica das *legis actiones* – o mais antigo sistema processual romano – fosse por demais formalista, mormente com aquela casta de sacerdotes detentora do monopólio do direito, que, auxiliando o *rex*, ditava o comportamento dos cidadãos, bem como o solene ritual a ser observado pelos demandantes**” (Destaque nosso) (TUCCI, José Rogério Cruz e, AZEVEDO, Luiz Carlos de, **Lições de História do processo civil romano**, p. 41).

¹⁹³ ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. 16ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 219.

¹⁹⁴ Neste sentido, *Ibid.*, p. 224; CRETELLA JÚNIOR, José. **Direito Romano moderno**. 12ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 162; MARKY, Thomas. **Curso elementar de Direito Romano**. 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 1995, p. 73.

¹⁹⁵ ALVES, José Carlos Moreira, *op. cit.*, p. 221- 224.

¹⁹⁶ Trata-se de ação de partilha de bens provenientes do patrimônio do autor da herança, compreendendo todos os seus elementos econômicos, destinando-se a cada coerdeiro para obter a divisão dos bens componentes do espólio (Cf. AZEVEDO, Nydia Fischer Lacerda de. **Da adjudicação**. 2º ed. Rio de Janeiro: Forense, 1986, p.7).

¹⁹⁷ “Naturalmente, tal estado de co-propriedade não podia ser imposto às partes, pois suas regras possibilitariam a obstrução completa por qualquer delas ao desejo das outras. Havia, realmente, um meio jurídico para conseguir a divisão: a *actio communi dividundo*. Esta podia ser proposta a todo tempo por qualquer dos co-proprietários. **A divisão se verificava pela fragmentação real da coisa, se esta era divisível, ou, em caso contrário, pela sua adjudicação a quem maior lance oferecesse. O adjudicatário ficava com a obrigação de pagar a cada um dos proprietários, em**

regundorum = demarcatória de terras entre vizinhos)¹⁹⁸¹⁹⁹, sendo pelos romanistas considerada **modo de aquisição de propriedade mediante ato do juiz**²⁰⁰.

Para alguns doutrinadores, modo de aquisição a título originário²⁰¹ - vale destacar –o que significa a ausência de conexão entre o direito de propriedade que surge dele e o direito de propriedade precedente e que se diferencia do modo de aquisição de propriedade a título derivado, quando o direito de propriedade se adquire mediante a transferência dele feita pelo proprietário anterior²⁰². Para outros, “Implicava um modo derivado de aquisição (...)”²⁰³.

Destarte, recebeu a classificação de **modo não convencional de aquisição de propriedade**, exatamente por dispensar o acordo de vontade das partes contratantes²⁰⁴.

O período formular, por sua vez, “(...) não conheceu uma actio de natureza executiva, mas, tão-somente, atos executivos”, segundo assevera Tucci e Azevedo²⁰⁵.

Todavia, releva destacar, para o estudo da adjudicação na execução, segundo Pessoa de Souza, “(...) a menção à *missio in possessionem* (emissão na posse), que se constituía em ordem pretoriana favorável ao credor para investir-se

dinheiro, a parte que lhes coubesse” (Destaque nosso) in MARKY, Thomas, MARKY, Thomas. **Curso elementar de Direito Romano**. 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 1995, p. 73.

¹⁹⁸ SOUZA, Ricardo Oliveira Pessoa. **Adjudicação por Quantia Certa**, p. 20.

¹⁹⁹ Segundo Moreira Alves, ao contrário do que ocorre no caso da *actio familiae herciscundae* e *actio communi dividundo*, em que a *adjudicatio* tem função constitutiva de direito de propriedade, na *actio finium regundorum*, diversamente, tem função meramente declaratória de direito de propriedade preexistente, não sendo, em geral, modo de aquisição de propriedade (ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**, p. 315, nota 79). Comunga desse posicionamento Nydia Azevedo, para quem a *actio finium regundorum* tornou-se competente para dirimir os conflitos nascidos dos limites entre prédios confinantes (rústicos ou urbanos) e a adjudicação resultou como solução cabível no caso de o juiz ter de sancionar um direito de propriedade anterior à demanda, não configurando, consequentemente, modo de aquisição de propriedade, mas, diversamente, tinha função meramente declaratória de um direito preexistente (AZEVEDO, Nydia Fischer Lacerda de. **Da adjudicação**, p. 6).

²⁰⁰ “O poder que conferia ao juiz era o de *atribuir* a propriedade exclusiva sobre partes certas decorrentes da divisão das coisas comuns, conseqüentes das ações divisórias(...)” (Destaque do autor) (NEVES, Celso. **Comentários ao Código de Processo Civil**: art. 646 a 795, v. VII. Rio de Janeiro – São Paulo: Forense, [19..], p. 139).

²⁰¹ “(...) o direito surge *ex novo* na ordem jurídica, sem se confundir ou identificar com qualquer outro direito anterior. Deste modo, o direito adquirido originariamente não padece dos vícios, que possam prender-se com um eventual direito anterior” (SILVA, Paula Costa e. **Um desafio à teoria geral do processo**. Repensando a transmissão da coisa ou direito em litígio. Ainda um contributo para o estudo da substituição processual. Coimbra: Coimbra Ed., 2009, p. 89).

²⁰² Neste sentido, cf. ALVES, José Carlos Moreira, op. cit., p. 304.

²⁰³ NEVES, Celso, op. cit., p. 138.

²⁰⁴ CRETILLA JÚNIOR, José. **Direito Romano moderno**, p. 155;

²⁰⁵ TUCCI, José Rogério Cruz e, AZEVEDO, Luiz Carlos de. **Lições de História do processo civil romano**, p. 132.

na posse dos bens do devedor recalcitrante”. Já no período da *extraordinaria cognitio*, a fase pública do processo civil romano, a adjudicação do bem penhorado ao credor, na hipótese de hasta pública negativa, foi expressamente prevista no *Codex*, editado pelo Imperador Gordianus III. Por fim, tem-se o período denominado justinianeu, em homenagem ao Imperador Justiniano, sob cujo reinado se deu a publicação do *Corpus Juris Civilis* (529 d. C.), já no Império Romano do Oriente, com sede em Constantinopla²⁰⁶.

Neste último período do Direito Romano, segundo doutrina de Celso Neves²⁰⁷, “Se não houvesse comprador, ou havendo, oferecesse preço vil, era o credor admitido à licitação. Se, por ardil do executado, não se encontrasse comprador, adjudicavam-se os bens ao credor, por autoridade do príncipe”.

A referência ao sentido etimológico e histórico-original da adjudicação é oportuna e relevante, porquanto permite, desde logo, identificar dois elementos comuns aos sentidos referidos: **o ato do Estado-juiz de atribuir a propriedade, sem o concurso da vontade do devedor, e a aquisição da citada propriedade por este modo não convencional.**

Vista esta parte, cumpre examinar o que vem a ser, na sua essência, a adjudicação; como a adjudicação conforma-se, na atualidade, à seara da execução civil, no Brasil e em Portugal, e quais as características, dentre as apontadas precedentemente, que ainda conserva, desde que emergiu do campo dos juízos divisórios romanos. Que explicação jurídica pode ser dada ao mecanismo que permite a atribuição de propriedade do bem adjudicado, antes pertencente ao executado, ao exequente ou a outro legalmente legitimado, sem o consentimento do primeiro? Estaria a adjudicação vinculada a uma concepção mais privatística do processo ou constituiria um ato de natureza pública?

Ditas questões há muito ocupam os juristas, que não lograram alcançar uma posição convergente.

Impõe-se, por tal razão, revisitar as principais teorias, com o intuito de extrair a ideia que parece mais acertada.

²⁰⁶ SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa. **Adjudicação na Execução por Quantia Certa**, p. 21

²⁰⁷ NEVES, Celso. **Da arrematação de real a real**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 36.

2.2 Concepções sobre a natureza jurídica da adjudicação

No **Direito Português**, já foi visto que, **do ponto de vista normativo**, a adjudicação é considerada pelo legislador processual como sendo, na execução para pagamento de quantia certa, **um dos modos de pagamento**, previsto na Secção V, Subsecção III, art. 799º, do CPCP/13 e seguintes, ao qual se aplicam algumas regras pertinentes à venda executiva, muito embora não haja sido incluída dentre uma de suas modalidades, nos termos do art. 811º, do citado CPCP/13. Destarte, dispõe o CCP, em seu art. 826º, que os dispositivos relativos à venda em execução são aplicáveis, com as necessárias adaptações, à adjudicação.

No **Direito Brasileiro**, por seu turno, o art. 647, I, do CPCB/73, com a redação dada pela Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, bem como o NCPCB (art. 876), tratam da adjudicação como **uma das modalidades de expropriação de bens**, na execução por quantia certa. Destarte, o art. 708, II do referido CPCB/73 incluem-na como **um dos modos de pagamento ao credor**, enquanto que o art. 904, II, do NCPCB aponta-a como uma das modalidades de satisfação do crédito exequendo. A matéria, outrossim, não é tratada no CCB, ao contrário do que ocorre no sistema jurídico português.

Não obstante as soluções legislativas apontadas, em ambos os ordenamentos jurídicos citados, diversas teorias tentam explicar a natureza jurídica da adjudicação na execução civil. Ora é considerada como dação em pagamento ou como contrato de compra e venda ou contrato público *sui generis* ou contrato misto, ora como alienação ou ato de transferência coativa ou expropriação etc.

Analisemos as principais construções jurídicas que embasam as teorias em comento.

2.2.1 A teoria da adjudicação como dação em cumprimento

Uma das teorias mais difundidas pela doutrina portuguesa é a de que a adjudicação se aproximaria da dação em cumprimento, de que trata o art. 837º e

seguintes do CCP, que é admitida quando o credor consente em receber prestação de coisa diversa da que for devida, embora de valor superior, exonerando o devedor.

Entre os doutrinadores lusos, é a ideia contida na definição de Alberto dos Reis²⁰⁸:

Quando o pagamento é feito pela entrega do certificado ou **pela adjudicação de bens** ou dos seus rendimentos, **a providência satisfativa tem o mesmo significado e o mesmo alcance que a *datio in solutum*, a dação em pagamento**. O credor é pago, não na espécie convencionada ou devida, mas em espécie diferente; mas o efeito liberatório é precisamente o mesmo que se o credor recebesse aquilo que o devedor era obrigado a prestar (Destaque nosso).

Para Anselmo de Castro²⁰⁹, a adjudicação também é uma dação em cumprimento, mas não o é a rigor, e sim **apenas do ponto de vista objetivo**, haja vista não depender da vontade do executado, mas sim, somente da vontade do credor:

(...) é a alienação directa dos bens ao credor, em seu pagamento. **Portanto, objectivamente, uma dação em cumprimento**, mas que o não é, a rigor, visto não depender da vontade do executado mas só da vontade do credor, constituindo, por isso, um direito deste (Destaque nosso).

Igualmente para Teixeira de Sousa²¹⁰, no caso da adjudicação solutória (quando o adjudicatário adquire os bens e extingue a totalidade da dívida, sem pagar o seu valor, pois não tem credores graduados antes de si) “aproxima-se (...) de uma dação em cumprimento”.

Para Remédio Marques²¹¹, a adjudicação “(...) parece revestir uma *natureza híbrida*, a um tempo, de *dação em cumprimento*, *dação em função do pagamento e compensação*”, porquanto nenhuma das figuras citadas por si só reuniria, a rigor, os seus caracteres.

Ressalta o referido autor:

²⁰⁸ REIS, José Alberto dos. **Processo de execução**, p. 41.

²⁰⁹ CASTRO, Arthur Anselmo de. **A acção executiva singular, comum e especial**, p. 211.

²¹⁰ SOUSA, Miguel Teixeira de. **Acção executiva singular**. Lisboa: Lex, 1998, p. 375.

²¹¹ MARQUES, J. P. Remédio. **Curso de processo executivo comum à face do Código revisto**. Porto: SPB Editores, 1998, p. 354.

É *dação em cumprimento (datio in solutum)* se e na medida em que, sendo um modo de *pagamento (...)*, *extinga* a obrigação do executado para com o adjudicatário, através de uma *prestação diversa* da que o executado devia a este último. Todavia, não pode dizer-se que a *adjudicação de bens*, em rigor, reúne os caracteres desta figura: desde logo, na *dação em cumprimento* o devedor (*in casu*, o executado) não goza do poder de impor unilateralmente a modificação da prestação, pois que só mediante acordo das partes esta forma de *extinção das obrigações* é autorizada. Ao invés, é o próprio credor que, *unilateralmente*, pode provocar a sua satisfação através de uma *prestação diferente* da que o executado está obrigado a cumprir. Por outro lado, nem sempre a *adjudicação de bens* faz *extinguir* a dívida exequenda ou a totalidade do crédito reclamado provido com garantia real sobre os bens adjudicados.

De *dação em função do pagamento* se não pode, em rigor, também falar, pois que, verificando-se pela *adjudicação o pagamento integral* do crédito exequendo ou reclamado, não há *facilitação do cumprimento da prestação*. De resto, tal como a *dação em cumprimento*, esta *dação pro solvendo* carece de *consentimento* do credor: na *adjudicação de bens* está em causa o exercício de uma faculdade jurídica que não carece de *cooperação* do executado.

Finalmente, a *adjudicação de bens* não se amolda totalmente ao esquema da compensação, ainda que se entenda que a compra dos bens pelo adjudicatário seja um negócio jurídico autónomo. Por um lado, o crédito principal – isto é, a quantia devida pelo executado ao credor – pode nem sequer existir e, mesmo assim, a *adjudicação* ser efectuada, quando, para que exista compensação é mister a existência e validade do crédito principal, nos termos do artigo 847º/1, alínea a), do CC. Depois, o crédito que o credor possa valer não é imposto necessária e inelutavelmente contra a vontade do executado, por isso que este, não raro apreciará, em sentido favorável, a proposta feita pelo adjudicatário (...) e poderá arguir irregularidades ocorridas no acto da venda (...) (Destaque nosso)²¹².

A solução mais diferenciada é a apresentada, mais recentemente, por Rui Pinto²¹³, que a despeito de concordar com Teixeira de Sousa e Anselmo de Castro, no particular aspecto de ser a *adjudicação solutória* funcionalmente uma *dação em cumprimento*, exonerando o executado da dívida pela prestação de coisa diversa da devida, **considera a adjudicação, como os demais atos de translação dos direitos penhorados, uma dação em cumprimento processual e de natureza pública, sendo ato processual de vontade do credor, que não apresenta natureza privada**, entendimento que será melhor apreciado adiante. Ressalva, ainda que a *adjudicação aquisitiva* (quando há credores graduados antes do adjudicatário, que deverá pagar a estes o valor da coisa para poder ficar com ela e extinguir a dívida) **é um ato misto de dação em cumprimento, em face do**

²¹² MARQUES, J. P. Remédio **Curso de processo executivo comum à face do Código revisto**, p. 355-356;

²¹³ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 1002.

devedor, e dação *pro solvendo*²¹⁴, em face dos credores anteriormente graduados, que não recebem a prestação devida, mas um valor dela.

Como construção doutrinária é curiosa e instigante a teoria do autor em comento, porquanto já demonstra uma percepção mais perfeita do fenômeno da adjudicação, vinculando-a a uma corrente publicística, haja vista reconhecer sua natureza processual e pública, embora ainda se inspire na ideia da dação, advinda do Direito Privado, enquanto modalidade extrajudicial de extinção da obrigação.

No **Direito brasileiro**, alguma doutrina, especialmente mais antiga, identifica a adjudicação com a dação em cumprimento, denominada de **dação em pagamento**²¹⁵, nos termos do art. 356, do CCB, segundo o qual “O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida”.

Dentre os autores brasileiros, Lopes da Costa²¹⁶ assevera ser a adjudicação “uma dação em pagamento”.

Amílcar de Castro - apesar de ser favorável à tese segundo a qual a transferência da propriedade, na adjudicação, ocorre por força do *jus imperii* do Estado, tirando o juiz o bem do patrimônio do executado sem a vontade deste, não havendo qualquer convenção, nem relação social apreciável por direito privado entre o exequente-adquirente e o alienante, que é o Estado - assevera:

Em lugar de vender o bem penhorado, o juiz atribui ao exequente a sua propriedade. **Por isso se diz que, em matéria de execuções, a adjudicação nada mais é que ato judicial de dação em pagamento** de vez que *tradens* é o juiz, e não o executado.

²¹⁴ Nos termos do art. 840º, 1., do CCP, a dação é *pro solvendo* “Se o devedor efectuar uma prestação diferente da devida, para que o credor obtenha mais facilmente, pela realização do valor dela, a satisfação do seu crédito, este só se extingue quando for satisfeito, e na medida respectiva”. Como esclarece Menezes Cordeiro, “(...) há uma efectiva substituição da prestação no cumprimento, mas a extinção da obrigação só opera caso o credor realize o valor correspondente ao montante da prestação a que tinha direito. Além disso, o *accipiens* fica adstrito a providenciar para uma adequada realização do valor recebido” (CORDEIRO, António Menezes. **Tratado de Direito Civil português**, v.II. Coimbra: Almedina, 2010, p. 347.)

²¹⁵ Explicita Antunes Varela que a dação em cumprimento é vulgarmente chamada de dação em pagamento, preferindo-se a primeira expressão pela mesma razão que leva a doutrina moderna a usar a designação “cumprimento” em vez do tradicional termo “pagamento” (VARELA, João de Matos Antunes. **Das obrigações em geral**, v.II. 7ª ed. Coimbra: Almedina, 2014, p. 171).

²¹⁶ COSTA, Alfredo de Araújo Lopes da. **Direito Processual Civil brasileiro**, v. IV. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1959, p. 210.

Liebman²¹⁷, por seu turno, apesar de não haver nascido no Brasil, sendo, todavia, professor da Universidade de São Paulo e tendo influenciado significativamente o Direito Processual Civil brasileiro, não obstante haver construído a definição da adjudicação amparado na ideia da dação em pagamento, logo em seguida esclarece: “A analogia, do ponto de vista prático, da adjudicação com a *datio in solutum* não significa que ela seja um contrato”:

O credor não pode ser forçado a receber, para a satisfação do seu direito, coisa diferente da devida; entretanto, ele pode consentir em recebê-la em substituição da prestação que lhe era devida: é a dação em pagamento (art. 995 do Cód. Civil). Da mesma forma, o credor de quantia certa de dinheiro pode, à vista do resultado da praça, preferir ficar com as coisas que deviam ser arrematadas, recebendo-as para extinção de seu direito: é a adjudicação. Ele recebe estes bens ao invés do dinheiro que lhe era devido e seu crédito se extingue (Destaque nosso).

Para Paulo Furtado²¹⁸, a adjudicação “**é figura assemelhada à dação em pagamento, ou modo de satisfação do direito do credor pela transferência, a ele do bem penhorado**” (Destaque nosso).

Mais recentemente, Humberto Theodoro Júnior²¹⁹ ressalva ser a adjudicação uma “(...) **figura assemelhada à dação em pagamento, uma forma indireta de satisfação do crédito do exequente, que se realiza pela transferência do próprio bem penhorado ao credor, para extinção do seu direito**”. Mais adiante prossegue, todavia, conceituando a adjudicação “(...) como ato de expropriação executiva (...) (Destaque nosso)”.

Mesmo no seio da doutrina italiana, cuja referência neste ponto do estudo da natureza jurídica da adjudicação é salutar, por ser o Direito Processual, na Itália, um dos ramos jurídicos mais estudados, encontra-se posição favorável à teoria esposada.

A expressão utilizada pelos juristas italianos para designar a adjudicação é *assegnazione*, já que a expressão *aggiudicazione* é empregada para denominar a arrematação.

²¹⁷ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de Execução**, p. 117.

²¹⁸ FURTADO, Paulo. **Execução**. 2ª ed. atual. e adap. à Constituição Federal de 1988. São Paulo: Saraiva, 1991, p. 265.

²¹⁹ THEODORO JR., Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**, v. II. 11ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1993, p. 249.

Conceituando a *assegnazione*, afirma Mandrioli²²⁰, manifestando entendimento que se assemelha ao do autor português Teixeira de Sousa, já aludido, que a adjudicação, quando se presta à satisfação de um único credor, sem que se faça necessário um concurso, dá-se através de um tipo de *datio in solutum*:

(...) è l'attribuzione diretta del bene pignorato al creditore sulla base de um determinato valore". (...) **Se non vi sono ragione di concorso (...), la soddisfazione dell'único creditore avviene attraverso una sorta di *datio in solutum*** (...) (Destaque nosso).

Referindo-se à adjudicação de coisa (para diferir da de crédito), afirma Lugo²²¹ que a adjudicação de coisa tem o efeito de uma *datio in solutum* e como tal satisfaz e extingue imediatamente o(s) crédito(s) do adjudicatário(s), até o limite do valor da coisa adjudicada:

L'assegnazione de cose ha l'effetto de uma *datio in solutum* e como tale soddisfa ed estingue immediatamente il credito o i crediti dell'assegnatario ou degli assegnatari, fino al limite del valore della cosa assegnata. Se il valore supera il credito, l'assegnatario dovrà versare l'eccedenza(...) (Destaque nosso).

Para Luiso²²², no caso da adjudicação satisfativa, que produz o duplo efeito de transferir o bem penhorado do devedor ao credor e também de extinguir total ou parcialmente o crédito, configura “(...) **sul piano processuale, il corrispondente della *datio in solutum* sul piano sostanziale**” (destaque nosso), entendimento que parece se identificar com o do autor português Rui Pinto, que também vê na referida modalidade de adjudicação uma dação em cumprimento processual e de natureza pública, conforme anteriormente ressaltado.

Segundo Campeis e De Pauli²²³, na hipótese da adjudicação satisfativa, esta comporta a extinção do crédito do adjudicatário até o limite do valor da coisa adjudicada e se o seu objeto são coisas o efeito é aquele típico da dação em pagamento:

²²⁰ MANDRIOLI, Crisanto. **Diritto Processuale Civile**, v. III. 14ª ed. Torino: G. Giappichelli Ed., [19--], p. 82.

²²¹ LUGO, Andrea. **Manuale di Diritto Processuale Civile**. 11ª ed. Milano: Giuffrè Ed., [19--], p. 337.

²²² LUISO, Francesco P.. **Diritto Processuale Civile**, v. III. 7ª ed. Milano: Giuffrè Ed., 2013, p. 143.

²²³ CAMPEIS, Giuseppe; DE PAULI, Arrigo. **Le esecuzioni civile**. 4ª ed. Padova: CEDAM, 2007, p. 131.

(...) l'assegnazione comporta l'estinzione del credito dell'assegnatario (o degli assegnatari), che non corrisponde prezzo alcuno, fino al limite del valore della cosa assegnata; **se oggetti de essa sono cose, l'effetto è quello típico della dazione in pagamento** (...) (Destaque nosso).

Esta concepção privatística da adjudicação, como sendo uma dação em pagamento (dação em cumprimento), não pode satisfazer.

Já advertia Pontes de Miranda²²⁴ que a adjudicação não pode ser considerada *datio in solutum*, “porque a dação em soluto supõe que o devedor tenha o poder de converter, e o executado perdeu-o desde a penhora”.

Ressalvam os civilistas²²⁵ que a dação em pagamento (dação em cumprimento) pressupõe um **acordo liberatório**, realizado entre o credor e o devedor, em que o primeiro consente na realização de uma prestação diferente da devida. Ora, sendo na adjudicação desnecessário o consentimento do devedor, já que destituído do poder de converter, nenhum acordo liberatório poderia realizar com o credor. Não se verifica o seu *animus solvendi*, ou seja, a entrega da coisa pelo devedor ao credor com a intenção de efetuar um pagamento, elemento essencial na dação em pagamento.

Observa-se, ainda, que nem sempre a adjudicação de bens faz extinguir a dívida exequenda ou a totalidade do crédito reclamado provido com garantia real sobre os bens adjudicados, como bem ressalta Remédio Marques²²⁶, diversamente da dação em pagamento, a qual determina, em primeiro lugar, a extinção da obrigação que aquela visou satisfazer, com a consequente exoneração do devedor²²⁷. Assim, por exemplo, se o valor do bem adjudicado for inferior ao do crédito exequendo, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

Como assevera Menezes Cordeiro²²⁸, “(...) é elemento fundamental da verificação da dação em cumprimento, o acordo do credor. **O acordo do credor deve, no entanto, manifestar-se claramente em dois planos: - na aceitação de**

²²⁴ MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, tomo X. 1ª ed. Forense: Rio de Janeiro, 1976, p. 428.

²²⁵ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro: Teoria geral das obrigações**, v. 2º. 25ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 294; LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes. **Direito das obrigações**, v.II. 9ª ed.. Coimbra: Almedina, 2014, p. 175.

²²⁶ MARQUES, J. P. Remédio. **Curso de processo executivo comum à face do Código revisto**, p. 355;

²²⁷ LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes, op. cit., p. 178;

²²⁸ CORDEIRO, António Menezes. **Tratado de Direito Civil português**, p. 346.

prestação diversa da devida; - na imediata extinção da dívida” (Destaque nosso).

Outro aspecto interessante e distintivo relativamente às figuras da dação em pagamento e da adjudicação é que, no caso da primeira, não há necessidade de se taxar o preço da coisa dada em pagamento²²⁹, sob pena de ser considerada uma compra e venda, como estatui o CCB, em seu art. 357: “Determinado o preço da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda”.

Por tal razão, assevera Orlando Gomes²³⁰ que, se a coisa entregue valer menos que o montante do débito, o credor não poderá exigir a diferença; se valer mais, o devedor não terá direito à restituição do excedente.

Diferentemente, na adjudicação, a fixação do valor pelo qual os bens penhorados serão transferidos ao exequente/credor constitui um dos pontos cruciais de seu regime jurídico, havendo, demais disto, total independência entre o apuramento do preço daquela e do montante do crédito do adjudicatário, para utilizar a expressão de Lebre de Freitas²³¹.

No Direito Brasileiro (CPCB/73, art. 685-A, §1º e NCPCB, art. 876, §4º), exemplificando, se o bem adjudicado possuir valor inferior ao do crédito exequendo, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente. Se o seu valor for superior, o requerente da adjudicação deverá depositar de imediato a diferença, que ficará à disposição do executado.

Já no Direito Português, conforme foi visto em itens precedentes, há um regime tanto de obrigatoriedade do depósito (conforme o disposto no art. 824º, nº 2, do CPCP/13, aceita alguma proposta, o proponente ou preferente é notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, depositar numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução - ou da secretaria, quando as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça - a totalidade ou a parte faltante do preço), quanto de sua dispensa (o exequente que adquira bens pela execução, nos termos do art.

²²⁹ Não é necessária, na dação em pagamento, a equivalência de valor na substituição. As partes não precisam expressar um valor, mas apenas sua intenção de extinguir a dívida com a entrega (Cf. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**. 12ª ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2012, p. 257).

²³⁰ GOMES, Orlando. **Obrigações**. 17ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 146.

²³¹ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 383, nota de rodapé 8.

815º, nº 1, do CPCP/13, apenas está obrigado a depositar a parte do preço que seja necessária para pagar a credores graduados antes dele e que exceda a importância que tem direito a receber. Da mesma forma o credor com garantia sobre os bens que adquirirem, conforme já ressaltado em tópico anterior). Na hipótese inversa, haverá a compensação do valor do crédito exequendo com o valor-base do bem, sendo o exequente ou o credor com garantia dispensados do depósito.

Referido regime de depósito ou de sua dispensa, presente na adjudicação, não guarda relação com a dação em pagamento (dação em cumprimento).

Estabelecendo a clara distinção entre a dação e a adjudicação, argumenta Plácido e Silva²³²:

Não obstante, a adjudicação é uma forma hábil de pagamento do crédito exequendo que se opera, diversamente, da dação. Nesta a entrega dos bens importa em pagar o débito, sem qualquer retorno, mesmo que o valor dos bens possa ser de maior valia que o total do crédito. Quando os bens a serem adjudicados sejam de maior valor, isto é, quando o preço base para a adjudicação é superior ao valor do crédito, necessariamente, o exequente terá que repor a diferença para entrega a quem de direito. Além disso, enquanto a dação, em regra, é voluntariamente oferecida pelo devedor, a adjudicação, independe de seu consentimento e se processa somente em juízo, estando sujeita à formalidade de uma decisão do juiz²³³ (Destaque nosso).

Desta forma, apesar de, na prática, funcionalmente, haver uma semelhança entre a adjudicação e a dação em cumprimento (dação em pagamento), particularmente na hipótese da adjudicação solutória, em que o adjudicatário adquire os bens e extingue a dívida, sem pagar o seu valor, porquanto não tem credores graduados antes de si, não se pode afirmar, pelas razões apresentadas, que as duas figuras se confundem.

As posições do autor português Rui Pinto e do autor italiano Francesco Luiso, que vislumbram na adjudicação uma dação em pagamento processual e de natureza pública, destoando da visão privatística de boa parte da doutrina, serão examinadas de forma mais aprofundada, quando, mais adiante, foram abordadas as teorias publicísticas.

²³² SILVA, De Plácido e. **Comentários ao Código de Processo Civil**, v. 6º. 4ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956, p. 211.

²³³ Ou de quem represente o Poder Judiciário no ato, como o agente de execução no caso português.

2.2.2 A adjudicação como negócio jurídico autônomo gerador de compensação

Dentre os autores portugueses, para quem a adjudicação é capaz de gerar compensação, destaca-se o pensamento de Lebre de Freitas²³⁴, consoante o qual, dadas as especialidades da adjudicação – ser modalidade de venda executiva, o preço desta ser apurado independentemente do valor do crédito e regime de dispensa de depósito do preço – impedem que se possa falar de dação em cumprimento, porém mais de um “negócio jurídico autônomo gerador de compensação”.

Contrariamente a esta orientação, adverte Remédio Marques²³⁵ que a adjudicação não se amolda, totalmente, ao esquema da compensação:

Por um lado, o crédito principal – isto é, a quantia devida pelo executado ao credor – pode nem sequer existir e, mesmo assim, a adjudicação ser efectuada, quando, para que exista compensação é mister a existência e validade do crédito principal, nos termos do artigo 847º/1, alínea a), do CC²³⁶ (...) (Destaque nosso).

Importa acrescentar, ainda, à procedente crítica acima referida que o art. 847º, nº 2, b), do CCP determina terem as duas obrigações por objeto, na compensação, coisas fungíveis da mesma espécie e qualidade, o que não se verifica na adjudicação. Tal exigência também consta dos artigos 369 e 370, do CCB.

²³⁴ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 383, nota de rodapé 8.

²³⁵ MARQUES, J. P. Remédio. **Curso de processo executivo comum à face do Código revisto**, p. 356.

²³⁶ Nos termos da orientação jurisprudencial do Supremo Tribunal de Justiça de Portugal (6ª Seção, Revista proc. nº 91832/12.3YIPRT-A.C1.S1, rel. Fonseca Ramos. Decisão unânime. Lisboa, 02.07.2015. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/a29334dc5e0cbcb880257e7700333d37?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015), “**I – A exigibilidade do crédito para efeito de compensação – art. 847º, n.º 1, al. a), do CC – não significa que o crédito (passivo) do compensante, no momento de ser invocado, tenha de estar já definido judicialmente: do que se trata é de saber se tal crédito existe na esfera jurídica do compensante e preenche os requisitos legais** “não proceder contra ele excepção, peremptória ou dilatória, de direito material e terem as duas obrigações por objecto coisas fungíveis da mesma espécie e qualidade. II – Realidade distinta da exigibilidade judicial do crédito, imposta pelo art. 847.º, n.º 1, al. a), do CC, é o respectivo reconhecimento judicial, não obstante só possa operar a compensação caso ambos os créditos venham a ser reconhecidos na acção judicial em que se discutem” (Destaque nosso).

Como resultado, na adjudicação não são verificáveis os requisitos necessários à configuração da compensação.

2.2.3 A adjudicação como modalidade de venda executiva

Outra tese defendida por alguns autores portugueses de relevo é a de que a adjudicação configura uma modalidade de venda executiva.

Assim, para Castro Mendes²³⁷:

A adjudicação de um bem é uma modalidade de **venda judicial** que se realiza sobre proposta prévia de aquisição do mesmo bem pelo exequente, ou por credor reclamante com garantia sobre ele, à custa de todo ou parte do respectivo crédito.

(...)

A figura portanto não é hoje nitidamente diferenciada da venda (...)
(Destaque nosso).

Comunga deste posicionamento Lebre de Freitas²³⁸, para quem **“Dada a configuração da adjudicação como um caso de venda executiva**, o apuramento do preço desta com total independência do montante do crédito do adjudicatário e o regime vigente quanto à dispensa do depósito do preço” desautorizam que se fale em uma dação em cumprimento, como de um *“negócio jurídico autónomo gerador de compensação”* (Destaque nosso).

Encontra-se, ainda, alguma orientação jurisprudencial, como a do Tribunal da Relação do Porto, que atribui à adjudicação a natureza de venda executiva, com regime jurídico idêntico ao da venda²³⁹:

I – A adjudicação de bens é uma modalidade especial de venda executiva, com regime jurídico igual ao da venda, cujas disposições

²³⁷ MENDES, João de Castro. **Direito Processual Civil**, p. 330.

²³⁸ FREITAS, José Lebre de. **A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 383, nota de rodapé 8.

²³⁹ Tribunal da Relação do Porto, Agravo proc. nº 9550809, rel. Reis Figueira. Decisão unânime. Porto, 06.11.1995. Disponível a partir de: <
<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/cb8bc4fbdaceac158025686b0066b9a0?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Ihe são aplicáveis, nos termos do artigo 826 do Código Civil (Destaque nosso).
 II – (...)
 III – (...)
 IV – (...)

Todavia, tanto jurisprudencial, quanto doutrinariamente permanece controversa a própria natureza jurídica da venda executiva, entendendo-se, por um lado, tratar-se de contrato privado de compra e venda; por outro, de contrato de direito público *sui generis* ou, ainda, de contrato misto de direito privado e de direito público. Observa-se, porém, que todas as correntes antes referidas vinculam-se a uma concepção contratualista da venda executiva.

Sobre a questão, no passado, manifestou-se Anselmo de Castro²⁴⁰, ressaltando que a regulamentação e o regime da venda executiva “(...) nada apresentam de substancialmente diverso da venda privada, quer quanto à forma de negociação (...), quer quanto à própria estrutura”. Haveria, ainda, convergência entre os efeitos da venda judicial e a privada, “(...) pois tal como esta constitui acto de aquisição translativa e tal também acto translativo directo e imediato do executado para o adquirente, sem solução de continuidade (...)”. Como diferencial entre uma e outra, destaca que a venda judicial afasta-se do padrão normal ou médio da venda privada na não simultaneidade da vinculação dos promitentes vendedor e comprador e na rescindibilidade pela falta de pagamento do preço.

Ao final, conclui pela consideração da venda executiva como “(...) um acto misto, público em relação ao vendedor, privado em relação ao adquirente (...)”²⁴¹.

Analisando a venda executiva, sob a égide do CPCP/13, assevera Lebre de Freitas²⁴²:

É discutido se a venda executiva é um ato de direito privado ou de direito público.
 A questão põe-se, não só pela intervenção que o tribunal tem na venda executiva, para a qual não conta, ou só conta em pequena medida, a vontade do proprietário do bem vendido, mas também considerando particularidades do seu regime que a afastam do regime da compra e venda comum. Designadamente, a regra de caducidade do art. 824-2 CC tem como consequência a aquisição pelo comprador de mais do que aquilo que

²⁴⁰ CASTRO, Arthur Anselmo de. **A acção executiva singular, comum e especial**, p. 255.

²⁴¹ Ibid., p. 258.

²⁴² FREITAS, José Lebre de. **A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 400-401.

o proprietário lhe poderia transmitir, a anulação do ato tem um regime distinto do de direito civil e distintos são também o regime do pagamento do preço e as sanções decorrentes, nos termos do art. 825, da sua inobservância.

Mas a sujeição da venda executiva, para além destas disposições especiais, ao regime geral da compra e venda leva a caracterizá-la como um contrato *especial* de compra e venda com características de ato de *direito público* (Destaque nosso).

Mais recentemente também, afirma Romano Martinez que se está perante uma verdadeira compra e venda, à qual, na falta de normas processuais, devem ser aplicadas as normas do CCP (arts. 874^a e seguintes), sendo o vendedor, como o sujeito material do negócio, o próprio executado, e o Tribunal será o sujeito formal, atuando não como representante do executado ou do exequente, mas no uso do seu poder de jurisdição executiva²⁴³.

Verifica-se que todos os autores acima referidos comungam de uma visão contratualista da venda executiva.

Discrepa deste entendimento Rui Pinto, na esteira do pensamento de Alberto dos Reis²⁴⁴. Para este último, “A venda é uma providência de expropriação, porque priva o executado, contra a sua vontade, do direito de propriedade sobre os bens, transmitindo-os ao adquirente”.

Segundo Rui Pinto²⁴⁵, demonstrando uma invidiosa inclinação publicística, a venda executiva não é um contrato, mas, diversamente, “... *acto de direito público de transmissão onerosa de direitos penhorados em ordem de pagamento da obrigação exequenda*” (Grifo do autor).

A jurisprudência portuguesa, por seu turno, igualmente se divide quanto à questão da natureza jurídica da própria venda executiva²⁴⁶, pois, se por um lado, vem sendo sufragado o entendimento de que a venda executiva deve ser

²⁴³ MARTINEZ, Pedro Romano. **Venda executiva**: alguns aspectos das alterações legislativas introduzidas na nova versão do Código de Processo Civil. [Lisboa]: Lex, [21--], p. 336.

²⁴⁴ REIS, José Alberto dos. **Processo de Execução**, p. 38.

²⁴⁵ PINTO, Rui Carlos Gonçalves Pinto. **Manual da execução e despejo**, p. 981.

²⁴⁶ Cf., neste sentido, o acórdão do STJ: “(...) IV - A resposta a dar a esta questão tem também a ver com a **natureza jurídica da venda executiva, isto é, se se pode considerar como uma venda feita pelo juiz em nome do Estado, no exercício da sua função jurisdicional executiva, ou se um acto misto de direito privado em relação ao adquirente e de direito público quanto ao vendedor, não sendo uniforme a jurisprudência dos nossos tribunais (...)** (Destaque nosso)” (Supremo Tribunal de Justiça, 1^a Secção, Revista proc. n.º 4768/06, rel. Paulo Sá. Decisão unânime. Lisboa, 01.03.2007. Disponível a partir de: <<http://www.stj.pt/ficheiros/jurisp-sumarios/civel/sumarios-civel-2007.pdf>>. Acesso em: 08 set. 2015).

considerada um contrato de compra e venda de natureza privada²⁴⁷, por outro, diversamente, tem sido sustentado que a venda executiva constitui um contrato de direito público, haja vista tratar-se de uma venda judicial, no âmbito dos poderes públicos atribuídos aos tribunais.

Ainda que essa venda seja efetuada pelo solicitador da execução, como ressalva Carvalho Gonçalves²⁴⁸, ele assim o faz, todavia, “(...) imbuído de funções de natureza pública, já que a venda constitui uma das etapas do *iter* executivo que tem no seu início a apreensão de bens do devedor com vista à sua execução forçada”.

Sobre ser a venda um contrato de direito público, pronunciou-se o Tribunal da Relação de Lisboa²⁴⁹:

Muito embora a venda executiva não seja um contrato de compra e venda civil, um contrato de direito privado, mas sim um contrato *sui generis*, um contrato de direito público com caracteres especiais (...), tem - salvo o disposto no art.º 824º, n.º 2 do Cód. Civil, onde se quebra o princípio *nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse habet* - os mesmos efeitos que a compra e venda privada (art.º 879º do Cód. Civil), sendo-lhe subsidiariamente aplicável o regime do contrato da compra e venda privada em tudo o que não esteja especialmente previsto no Código de Processo Civil, designadamente no que respeita ao pagamento do preço, art.ºs 904º e 905º do Cód. Proc. Civil (...), e por isso, a venda executiva tem como efeitos a transmissão da propriedade da coisa ou da titularidade do direito [art.ºs 879º al. a) e 824º, n.º 1 do Cód. Civil (...)] do vendedor (o tribunal, ainda que representado pela pessoa do mediador imobiliário, do representante da agência de leilões, ou do encarregado da venda) e a entrega da coisa [art.º 879º al. e) do Cód. Civil] e implica para o comprador a obrigação de pagar o preço [art.º 879º al. c) do Cód. Civil] (Destaque nosso).

²⁴⁷ Cf. decisão do Supremo Tribunal de Justiça, Agravo proc. nº 076260, rel. Fernandes Fugas. Decisão unânime. Lisboa, 16.11.1988. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/1e979ab1692cc5ca802568fc0039b0bd?OpenDocument&Highlight=0,venda,executiva,natureza>>. Acesso em: 08 set. 2015: “1 – **A venda em execução constitui uma verdadeira venda, mesmo que o vendedor seja o Estado, embora a aquisição pelo comprador não seja uma aquisição originária, mas derivada, em que a propriedade da coisa passa directamente do executado para o comprador (...)**” (Destaque nosso).

²⁴⁸ GONÇALVES, Marco Carvalho. **Embargos de terceiro na acção executiva**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2010, p. 101, nota de rodapé 301.

²⁴⁹ Tribunal da Relação de Lisboa, Apelação proc. nº 85047/2006-7, rel. Arnaldo Silva. Decisão unânime. Lisboa, 06.03.2007. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/d962a16604d1b1ee802572a7003dbd19?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Aduz, ainda, Carvalho Gonçalves²⁵⁰ que a orientação jurisprudencial majoritária portuguesa é no sentido de que a venda executiva deve ser qualificada como um contrato de natureza mista, “(...) uma vez que, ainda que se trate de um contrato público, a venda executiva produz os mesmos efeitos que o contrato de compra e venda de natureza privada, sendo-lhe aplicável, a título subsidiário, o regime previsto no art. 879º. do CC (...)”.

Demonstrada a pluralidade de entendimentos acerca da natureza jurídica da venda executiva, **a questão que se impõe, por conseguinte, é a de saber-se se a adjudicação, para aqueles que a consideram modalidade especial da citada venda, por decorrência lógica, também seria considerada um verdadeiro contrato (seja privado, como a compra e venda, seja público ou misto).**

O grande obstáculo para os adeptos da doutrina contratualista, todavia, é que, quer na venda executiva, quer na própria adjudicação, não é o proprietário do bem penhorado (o executado) que o transfere por sua própria vontade, buscando um adquirente, mas, ao contrário, submete-se à expropriação, havendo a substituição de sua iniciativa e de sua autonomia para buscar e encontrar quem adquira o bem²⁵¹.

2.2.4 As teorias da representação do executado: suas falhas e exceções

Buscando superar a dificuldade da ausência da manifestação de vontade do executado, nas alienações que se operam no plano da execução forçada, surgiram construções doutrinárias, baseadas na ideia da **representação** da vontade daquele ora pelo exequente/credor, ora pelo Estado ou, mais particularmente, pela autoridade judicial, as quais foram brilhantemente resenhadas por Pontes de Miranda²⁵² e Guimarães de Souza²⁵³.

²⁵⁰ GONÇALVES, Marco Carvalho, op. cit., p. 101, nota de rodapé 301.

²⁵¹ Neste sentido, MONTELEONE, Girolamo. **Manuale di Diritto Processuale Civile**, v. II. 6ª ed. [Padova]: CEDAM, 2002, p. 150.

²⁵² MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 348-361.

²⁵³ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**. Recife: Typ.Diario da Manhã, 1940, p. 29-45.

Todavia, como bem observa Araken de Assis²⁵⁴:

Em todas elas se imiscui o erro tremendo de ignorar a jurisdicionalidade do ato executivo. (...) A alienação coativa não depende, com efeito, da vontade do executado. Ela se realiza mesmo contra esta vontade. O ato do órgão judiciário expressa a soberania do Estado.

Dentre as mais antigas teorias, desenvolvida no século XIX pelo autor italiano Luzzati, destaca-se a que vê no **exequente/credor um verdadeiro gestor de negócios, a gerir o negócio do executado**, no interesse não apenas deste último, mas de todos os seus credores, aos quais o exequente também estaria vinculado por um mandato legal, com a diferença de que, graças à natureza forçada da alienação, a falta de ratificação voluntária por parte do alienante/executado estaria suprida pelo império da autoridade judicial.

Referido entendimento é destacado por Pugliati²⁵⁵, citando Luzzati:

Il creditori istante non agisce << in nome próprio >>, ma soltanto << gerisce...un affare del debitore suo, nell'interesse dúplice e del debitore stesso, e dei creditori tutti, ai quali il creditore procedente se deve tenere vincolato de um *mandato legale*. La vendita... è uma vendita ordinária operata da um *negotiorum gestor*... com questa sola differenza... che la natura forzoza dell'alienazione facendo presumere la mancanza di uma ratifica voluntaria da parte dell'alienante, supplirà a questa ratifica l'impero dell'autorità giudiziaria>>.

É certo que na gestão de negócios falta o acordo de vontades, fundamental nas convenções. O gestor atua, de forma unilateral, espontaneamente e sem mandato, para tratar de negócio de outrem. Duas pessoas nela aparecem obrigatoriamente: o gestor (*negotiorum gestor*) e o dono do negócio (*dominus negotii*)²⁵⁶.

²⁵⁴ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 828.

²⁵⁵ LUZZATI, Della trascrizione, v. II, n. 285, Torino, 1888, p. 329 *apud* PUGLIATI, Salvatore. **Esecuzione forzata e diritto sostanziale**. Milano: Giuffrè Ed., 1935, p. 270-271.

²⁵⁶ MONTEIRO, W. de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus; SILVA, Regina Beatriz Tavares da. **Curso de Direito Civil: Direito das obrigações**, 2ª parte, v. 5. 37ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 521.

Todavia, uma de suas principais características é a de que o gestor age segundo o interesse e a vontade presumida do dono do negócio, procurando fazer o que este desejaria, não fosse a sua ausência²⁵⁷.

Na acertada opinião de Guimarães de Souza, tal construção doutrinária, que vê no exequente/credor um verdadeiro gestor de negócio, não pode prevalecer, haja vista não se admitir que o gestor (no caso, o exequente) tenha interesses colidentes com os do *dominus*, cujo negócio ele gere, como ocorreria, evidentemente, se o exequente pudesse ser considerado o representante do executado, investido na citada figura jurídica e, ao mesmo tempo, mandatário legal dos demais credores²⁵⁸.

Mirabelli²⁵⁹, insistindo nesta mesma ficção de o **exequente/credor representar o executado/devedor, defende a ideia de que haveria um mandato implícito**, pois, o simples fato do executado assumir a obrigação, importaria na delegação de poderes ao exequente/credor, para, quando não satisfeita a mencionada obrigação, promover a alienação dos bens de seu patrimônio, a fim de ela ser cumprida.

Todavia, haveria a mesma colisão de interesses entre o representante e o seu representado, que poderia levar a esdrúxula situação jurídica, como se daria na adjudicação, de, em sendo o exequente/credor o próprio adquirente do bem penhorado, figurar, a um só tempo, como adquirente e representante do executado/devedor.

Abandonando a tese de representação do executado pelo exequente, surgiu alguma doutrina, segundo a qual quem age executivamente, quem paralisa a faculdade de disposição do proprietário devedor e deste retira a coisa, deslocando a sua propriedade, é o credor/exequente. Seria ele portador de um poder executivo, exercendo um direito seu próprio, um *jus vendendi*²⁶⁰.

²⁵⁷ MONTEIRO, W. de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus; SILVA, Regina Beatriz Tavares da. **Curso de Direito Civil: Direito das obrigações**, p. 522.

²⁵⁸ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 19.

²⁵⁹ MIRABELLI, G. **Del Diritto dei terzi**, v.I, 308 *apud* MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 349.

²⁶⁰ SOUZA, Mário Guimarães, *op. cit.*, p. 20 e 27.

Segundo esta teoria, conforme explicita Pontes de Miranda²⁶¹, “(...) no crédito está incluso o direito de alienação, de modo que é esse *ius vendendi* que se exerce, através do Estado, sendo alienante o exequente”.

A falha desta concepção, no nosso sentir, é confundir a titularidade do direito à ação de execução, pertencente ao exequente, com o poder, que é do Estado, de realizar todos os atos necessários à consumação da execução.

Nesta direção, esclarece Liebman²⁶² que o direito à ação executória adquirido pelo credor não configura, a rigor, um direito subjetivo:

Não é um direito contra o Estado ou contra o órgão jurisdicional, porque o Estado preenche a função jurisdicional não tanto em adimplemento de sua obrigação, em sentido técnico, relativamente ao credor, quanto para a satisfação de seu próprio interesse de ver atuado o direito objetivo, em vista do qual o pedido do credor funciona só como sintoma da necessidade de intervir um ato do órgão executivo, por haver faltado o espontâneo adimplemento do devedor.

Não é sequer um direito contra ou em face do devedor, sobre o qual a ação executória do credor só repercute por via reflexiva, quando sofre a atividade executiva do órgão estatal.

Para o autor em tela, acolher referida tese seria considerar o Estado um instrumento material nas mãos do credor e não um sujeito de direitos que – atendendo ao impulso do interessado – age no exercício de uma função própria e em virtude de um poder que só a ele pertence, como atributo de soberania²⁶³.

Partindo, igualmente, da ideia de que quem aliena é o exequente/credor, Alfredo Rocco construiu outra teoria, argumentando que **o credor é titular de direito geral de penhor sobre os bens do executado** e, em decorrência da citada titularidade, pode exercer o direito de alienar que lhe compete. O juiz, neste caso, funcionaria como órgão do Estado na realização do direito de alienar do exequente/credor.

Entretanto, a concepção em tela foi rechaçada pelos doutrinadores, a um, porque a relação obrigacional não teria o condão de atribuir ao credor este suposto direito de penhor; a dois, porquanto o penhor não atribui ao credor o direito de alienar os bens apenados, reduzindo-se os seus efeitos a assegurar

²⁶¹ MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 357.

²⁶² LIEBMAN, Enrico Tullio. **Embargos do Executado**: oposições de mérito no processo de execução. Campinas/SP: M. E. Ed., 2000, p. 183.

²⁶³ *Ibid.*, p. 183-184.

a preferência em face dos outros credores e não influem na relação direta entre o credor e o devedor, sendo esta a razão do credor dever dirigir-se ao órgão estatal. Demais disto, no caso da adjudicação, como se explicaria a situação na qual o exequente deve alienar o bem a si mesmo?²⁶⁴

Persistindo na mesma ficção de representação do executado, surgiram outras teorias, a partir das quais se poderia explicar a adjudicação como um **contrato de direito público (venda judicial), realizada pelo juiz, agindo em nome do executado, suprindo a vontade do mesmo**. Desta forma, o proprietário executado não precisaria manifestar pessoalmente a sua vontade.

Para os defensores da tese em comento, retira-se do executado, através da penhora, a faculdade de disposição que passa ao Estado, representado pelo juiz, para que este realize a transferência da propriedade do bem penhorado e possa, nos limites da representação que lhe compete, em função de seu ofício, emitir em nome e por conta do executado, uma declaração de vontade com eficácia imediata, conforme esclarece Guimarães Souza²⁶⁵.

Para Degni, por exemplo, a transferência que se verifica “é actuada formalmente pelo Estado no exercício do Poder Público, mas em nome e por conta do vendedor”²⁶⁶.

Posicionando-se contrariamente à referida tese, sustenta Nydia Azevedo²⁶⁷:

Não há na adjudicação, no processo de execução, o carácter contratual de venda judicial. Neste caso, seria uma venda feita pelo juiz, agindo este em nome do executado, suprindo a vontade do mesmo. A adjudicação se caracteriza por ser um ato de expropriação, ato do processo de execução por quantia certa, ato expropriatório de soberania do Estado. Só tem em comum com a venda o elemento transferência, mas, assim mesmo, é uma transferência coata, na qual não houve indagação da vontade do executado (Destaque nosso).

Concordamos com a referida autora, no sentido de não ser a adjudicação uma venda judicial, pois tal concepção, no nosso sentir, configura mera construção doutrinária, despida de fundamento jurídico mais

²⁶⁴ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de Execução**, p. 103.

²⁶⁵ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 29.

²⁶⁶ DEGNI. **La compravendita**, 2ª ed., 1935, nº 68, p. 188 *apud* SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 30.

²⁶⁷ AZEVEDO, Nydia Fischer Lacerda de. **Da adjudicação**, p. 34.

substancial, criando uma ficção de representação do executado pelo Estado-juiz, com o propósito de conformar a estrutura e a função da adjudicação ao conceito clássico da venda contratual.

Aduz, de forma esclarecedora, o autor italiano Satta que tal representação do devedor pelo órgão judicial não é possível, porque, caso se acolha, como se deve, o conceito técnico de representação, não se pode falar da representação de uma pessoa em dano da própria em nome da qual se age²⁶⁸:

Vari sono stati gli sforzi della dottrina contrattualistica per superare il difetto della volontà del debitore (venditore). Il più antico ed elementare espediente è stato quello de ricorrere all'attribuzione al creditore o all'organo de una rappresentanza del debitore. **Ciò non era evidentemente possibile, perché, se si vuole accogliere, come si deve, il concetto tecnico di rappresentanza, non si può parlare de rappresentanza de una persona in danno della quale se agisce(...)** (Destaque nosso).

Sem dúvida, seria ilógico imaginar que a representação sirva - não ao exercício do direito do representado – sua finalidade precípua – mas, diversamente, funcione como instrumento de compressão de sua esfera jurídica (*in casu*, o sacrifício do direito do executado, privado, forçosamente, da propriedade do bem adjudicado).

Importa esclarecer, ainda, se poderia ser aplicada à adjudicação a **teoria de Carnelutti**, construída com o propósito de explicitar a natureza jurídica da arrematação, como contrato, embora de caráter público, no sentido de inserir a primeira dentre os casos em que a lei admite que um direito se exercite mediante a vontade de pessoa diversa do titular do interesse.

Referindo-se à arrematação, esclarece o autor em comentário²⁶⁹:

(...) a conversão em dinheiro dos bens penhorados se faz por autoridade do juiz, antes que pela vontade do devedor, isto é, mediante um contracto que, em lugar do devedor, é concluído pelo juiz, a quem a lei confere o poder de manifestar a vontade com efeito decisivo pelo seu interesse, ou, em outras e mais simples termos, de representá-lo na venda (Destaque nosso).

²⁶⁸ SATTA, Salvatore. **Diritto Processuale Civile**. 11ª ed. [Padova]: CEDAM, 1992, p. 677-678.

²⁶⁹ CARNELUTTI, Francesco. **Processo di esecuzione**, v. II. Padua, 1932, p. 233.

Em sua singular obra sobre a teoria geral da arrematação, Guimarães de Souza²⁷⁰ - embora haja ressalvado o forte caráter publicístico da teoria de Carnelutti - houve por bem considerá-la insatisfatória, asseverando que:

Como se vê, a **theoria carneluttiana**, muito embora ainda adstricta à existência de um contrato, como reputa a arrematação, todavia já demonstra um pronunciado pendor publicístico, de vez que reconhece ser a venda feita de officio, em virtude do poder que a lei confere ao juiz, muito embora ainda veja nessa actuação jurisdiccional uma representação do devedor.

Não satisfaz, portanto.

Não é exacto, como já vimos, que o juiz, quando ordena, preside ou consuma a alienação do bem penhorado, na arrematação judicial, esteja ali representando o executado.

A alienação ali é feita contra a vontade do proprietário e, por isso, não pode o órgão executivo representar uma vontade que não existe (Destaque nosso).

A teoria de Carnelutti foi igualmente criticada por Liebman²⁷¹:

Não é grande, porém, o auxílio que deram estas observações de Carnelutti à opinião mencionada. Com efeito, nos casos de representação legal em que terceiro pode eficazmente querer em lugar do representado (menor, incapaz, etc.), **o terceiro age sempre em proveito do representado, não contra seu interesse** e para satisfazer interesse público no exercício da função jurisdiccional, como no ato de desapropriação, de modo que não subsiste qualquer espécie de analogia. **Além disso, a representação legal vem em socorro de quem não pode querer por si próprio, ao passo que o executado conserva sua plena capacidade** (Destaque nosso).

De forma mais contundente, rechaçou Pontes de Miranda²⁷² à tese em comento, asseverando que Carnelutti aludiu à representação do devedor pelo juiz “(...) à semelhança da representação dos loucos e dos menores e, na esteira do seu pensamento, reacionário e regressivo, de ‘vera incapacità’, que sofre, com a penhora, o devedor.

Creemos que o mesmo ocorre na adjudicação, cuja natureza jurídica não pode ser satisfatoriamente explicada como venda por vontade do ofício executivo, mediante a atribuição ao juiz²⁷³ da missão de querer pelo devedor, relativamente à tutela de um interesse seu.

²⁷⁰ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 33-34.

²⁷¹ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**, p. 102.

²⁷² MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 350.

²⁷³ Em Portugal, ao agente de execução, a quem compete fazer a adjudicação, nos termos do art. 799º, 4, do CPCP/13.

Diversamente, quando ocorre a transferência coativa do bem adjudicado, não é o interesse do executado que está sendo tutelado, mas sim, o interesse do exequente/credor de satisfação do seu crédito.

Neste sentido, Pontes de Miranda²⁷⁴ ressalta que a atitude de Carnelutti, que qualifica de:

(...) rothenberguiana e obsoleta ignora ou procede como se ignorasse argumentos de mais de meio século: o devedor sofre a execução; a execução é, por definição, coerção nos bens, tanto que o devedor precisa de defender-se em “ação” adequada, que é a de embargos do devedor; o executado pode lutar recursalmente contra os atos executivos do juiz, inclusive a arrematação; **a proteção à tutela jurídica é, acrescentemos, ao credor, que é o autor da ação executiva** (...) (Destaque nosso).

Acerca da natureza jurídica da adjudicação de bens em sede de execução, convém destacar, ainda, **a concepção contratualista de Chiovenda**, que qualifica a função jurisdicional na expropriação de uma relação de natureza contratual entre a autoridade judiciária e o melhor proponente.

Inserida na ideia da expropriação como contrato, Chiovenda²⁷⁵, numa original construção teórica, busca explicar a sua natureza jurídica com base no fenômeno frequente de cisão entre a titularidade do direito e o poder de disposição:

Para chegar a essa ideia de que a expropriação tem por objeto, não imediatamente o direito de propriedade, mas a faculdade de vender a propriedade, parti de uma simples observação: e é que a faculdade de dispor de um direito é coisa distinta do direito de que se que dispõe (Destaque nosso).

Em todo procedimento de expropriação dos bens do devedor, há dois momentos que Chiovenda²⁷⁶ afirma serem bens distintos:

- a) a expropriação da faculdade de disposição correspondente ao titular do direito e a atribuição dessa faculdade a uma pessoa (órgão jurisdicional) diversa do titular;
- b) o ato por meio do qual a pessoa investida da faculdade de disposição a exercita, e dispõe do direito a favor de um terceiro (no caso em estudo, o adjudicatário).

²⁷⁴ MIRANDA, Pontes de, **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 350.

²⁷⁵ CHIOVENDA, Giuseppe. **Instituições de Direito Processual Civil**, v. 1. 1ª ed.. Campinas: Bookseller, 1998, p. 358.

²⁷⁶ Giuseppe. **Instituições de Direito Processual Civil**, p. 365.

Ao vender, portanto, esclarece Chiovenda²⁷⁷:

(...) a autoridade não “quer” em lugar do devedor, nem em representação dele, mas “quer” por sua própria conta, em virtude da faculdade de alienar que lhe foi conferida para os fins de sua função. Trata-se, então, de um contrato do Estado, mas com características e normas, de feito, especiais. Característico é o objeto: porque não se aliena um bem do Estado, mas um bem pertencente a um particular sobre o qual o Estado adquiriu somente a faculdade de disposição. Característico é o órgão que age pelo Estado: um órgão jurisdicional (Destaque nosso).

Vê-se, logo, que a teoria de Chiovenda – superando a ideia de representação do executado - configura mais um importante passo, na tentativa dos estudiosos do Direito Processual Civil, de explicação da natureza jurídica deste fenômeno de deslocamento, para a esfera patrimonial do adquirente, de um bem penhorado pertencente ao proprietário/executado, contra ou sem o concurso de sua vontade.

Todavia, com bem ressalta Guimarães de Souza²⁷⁸, “(...) não havia mister de conceituar a arrematação como um contracto, regredindo à concepção privatística, para assemelhar tão particularmente essa forma de alienação forçada à compra e venda, de que, na realidade, tanto e tão substancialmente se distingue”.

Referindo-se à adjudicação, comunga desse entendimento Araken de Assis²⁷⁹, para quem Chiovenda “(...) retoma a concepção privatística mediante inobscurecível circunlóquio: ‘A autoridade estatal’, diz a certa altura, ‘ pelas exigências de sua função jurisdicional, expropria e faz sua a faculdade de vender, pertencente por lei ao proprietário devedor, e subsequentemente exerce essa faculdade vendendo o bem ao adjudicatário’.

Procedem, igualmente, as críticas de Coniglio²⁸⁰, para quem o Estado não tem a necessidade de tirar do devedor a faculdade de disposição, para poder atingir o fim a que se propõe, na execução.

Como defende Guimarães Souza²⁸¹, o mesmo poder estatal que, por si só, torna indisponível o bem penhorado, transfere, depois, a sua propriedade a terceiro,

²⁷⁷ Giuseppe. **Instituições de Direito Processual Civil**, p. 366.

²⁷⁸ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 41.

²⁷⁹ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 828.

²⁸⁰ CONIGLIO, Antonino. **Lezione di Diritto Civile: processo di esecuzione, v. II**. Padua, 1936, p. 394 *apud* Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**. Recife: Typ. Diário da Manhã, 1940, p. 41.

na execução, agindo o Estado no exercício de um poder próprio, soberano, de Direito Público (o poder jurisdicional) e não por meio de um poder de disposição retirado do particular, primitivamente confundido com o próprio direito de propriedade e dele desmembrado, por força de uma singular desapropriação.

Argumenta-se que, se se admite a expropriação do poder de disposição, melhor é admitir desde logo a expropriação do próprio domínio, sem aquele rodeio que se reduz a um artifício e a uma inútil complicação.

Com perspicácia, assevera Zanzucchi²⁸² que a teoria de Chiovenda não resolve a questão, mas apenas a desloca, complicando-a. Desloca-a, porque, dizendo que o Estado vende o bem do devedor, por ter expropriado aquele direito de disposição, autoriza a perguntar ainda: mas baseado em que direito ocorre a desapropriação da faculdade de disposição? Ora, se é baseado nos seus poderes jurisdicionais que o Estado faz essa expropriação, melhor seria dizer logo que a arrematação sucede em consequência desse mesmo poder.

Liebman²⁸³, por sua vez, com muita acuidade, critica a teoria em exame:

Não se sabe porque o exercício de uma função pública, em que o órgão que age se acha investido da mais alta forma de autoridade, como é a administração da justiça, deveria, para cumprir a sua missão, servir-se de ato que é forma típica de realização do comércio jurídico entre os particulares. Não se sabe porque, ao chegar ao momento culminante desta função, como é aquêle em que se despoja uma das partes de seus legítimos direitos, deveria o órgão pedir-lhe emprestado o uso de sua faculdade de disposição, que nada mais é que uma criação da lei para permitir aos indivíduos satisfazer seus interesses na vida em sociedade. **Se a autoridade do órgão é suficiente para permitir-lhe desapropriar o executado de seu poder de disposição dos direitos, também deve ser suficiente para fazer exigir a função de que está incumbido. Êste ato se coaduna perfeitamente com o sentido e com o conteúdo da função; nada há nele que seja incompatível com a essência desta e que exija o recurso ao poder de vender, como instrumento para atingir um resultado que o órgão pode perfeitamente conseguir com os seus próprios meios. Seria êste um rodeio lógico de todo dispensável, que é o maior defeito de tôdas as teorias contratuais (Destaque nosso).**

Afirmando dever-se a Chiovenda a tese da venda como contrato de direito privado, lembra Anselmo de Castro²⁸⁴ que não é a tese de Chiovenda a mais

²⁸¹ SOUZA, Mário Guimarães, op. cit., p. 42.

²⁸² ZANZUCCHI, M. T. **Diritto Processuale Civile**, v. 2º. Milão, 1938, p. 464 *apud* SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 43.

²⁸³ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**, p. 105.

seguida, mas, diversamente, a que vê na venda judicial, desde logo, a expropriação do próprio domínio dos bens, a favor do comprador, sem prévia expropriação do poder de disposição e, portanto, que vê na venda um ato do Estado como órgão público e não a título privado.

Creemos que a teoria de Chiovenda - apesar de suplantar as teses anteriormente referidas de representação do executado - porquanto defende que a autoridade não representa o devedor, mas “quer” por sua própria conta, em decorrência da faculdade de alienar que lhe foi conferida para os fins de sua função, não resiste às fundadas críticas que lhe foram feitas e, portanto, não serve, de forma satisfatória, à explicação da natureza jurídica da adjudicação.

2.2.5 Uma análise crítica da adjudicação como compra e venda

Além das críticas já referidas à concepção contratualista de Chiovenda, baseada na expropriação da faculdade de disposição do executado, também sob outros aspectos, que serão descritos a seguir, não vislumbramos como possa ser atribuída à adjudicação a natureza jurídica de um contrato privado de compra e venda.

Relativamente ao paralelismo com a mencionada espécie contratual, com acuidade, assevera Satta²⁸⁵, que, do ponto de vista econômico, já que a transformação de um bem em dinheiro é a função e o escopo da venda forçada, não há qualquer diferença entre a venda forçada e a venda voluntária. A diferença se põe do ponto de vista jurídico, porquanto não sendo a venda forçada o resultado de um encontro entre duas vontades negociais – aquela do devedor-proprietário e aquela do comprador – mas de uma vontade negocial (do comprador) e de uma disposição coativa (do credor ou do órgão), se duvida se estes dois elementos heterogêneos possam combinar-se de modo a dar vida a um contrato.

²⁸⁴ CASTRO, Arthur Anselmo de. **A ação executiva singular, comum e especial**, p. 256-257.

²⁸⁵ “Poiché la trasformazione di un bene in danaro è la funzione e lo scopo della vendita forzata no vi è indubbiamente alcuna differenza dal punto di vista economico fra la vendita forzata e la vendita volontaria (...). La differenza si pone dal punto di vista giuridico, poichè non essendo la vendita forzata il risultato di un incontro fra due volontà negoziali, quella del debitore-proprietario e quella del compratore, ma di una volontà negoziale (del compratore) e di una disposizione coativa (del creditore o dell'organo), si è dubitato se questi due eterogenei elementi possano combinarsi in modo da dar vita ad un contratto” (SATTA, Salvatore. **Diritto Processuale Civile**, p. 677).

Sob o aspecto jurídico, o problema persiste no caso da adjudicação, porque a transferência forçada do bem do executado para o adjudicatário, não considera a vontade deste último. Do ponto de vista econômico, não havendo o pagamento de um preço, como se dá, em regra, na venda executiva, também não guarda tanta semelhança, relativamente à venda voluntária.

Poder-se-á afirmar que a adjudicação assemelha-se à venda no singular aspecto de encontrar-se em ambas o elemento transferência (embora, no primeiro caso, dita transferência seja forçada, sem o concurso da vontade do executado). Todavia, a venda, como contrato, decorre do livre consentimento, que retrata o acordo de vontades dos contratantes e a adjudicação, diversamente, é uma expropriação forçada, efeito da lei, em que a aquisição do bem pelo exequente ou outro legitimado, prescinde do consentimento do executado. Destarte, na adjudicação, a alienação do bem não se dá mediante o preço equivalente, pago em moeda, como ocorre na venda²⁸⁶.

Ora, a compra e venda, como contrato de direito privado, pressupõe sempre um acordo de vontades entre o comprador e o vendedor e considera-se perfeito e acabado quando ambos “(...) acordarem no objeto e no preço” (CCB, art. 482, parte final).

A vontade do vendedor é a de transferir a propriedade da coisa que lhe pertence, mediante o pagamento do preço ajustado. Na adjudicação, evidencia-se a ausência desse elemento volitivo, haja vista processar-se a alienação sem o concurso e até mesmo contra a vontade do proprietário executado, não havendo nenhuma das teorias construídas pela doutrina contratualista, elencadas anteriormente, logrado superar o “defeito” de vontade do executado.

Obviamente, referida situação não se compatibiliza com a ideia de contrato.

Como bem observa Lugo²⁸⁷, a analogia dos efeitos da venda forçada com os do contrato privado de venda há induzido a doutrina menos recente a assimilar a

²⁸⁶ Ideia semelhante é defendida por Paula Baptista, quando diferencia a venda da arrematação (BATISTA, Francisco de Paula. **Compêndio de teoria e prática do processo civil**. 1ª ed. atualiz. Campinas: Russel Editores, 2002, p. 234).

²⁸⁷ LUGO, Andrea. **Manuale di Diritto Processuale Civile**, p. 336.

natureza jurídica dos dois institutos; mas esta concepção colide contra a insuperável dificuldade de explicar com a venda possa dar-se sem o concurso da vontade do proprietário:

L'analogia de taluni effetti della vendita forzata com quelli del contratto privato di vendita ha indotto la dottrina meno recente ad assimilare la natura giuridica dei due institute; **ma questa concezione urta contro l'insuperabile difficoltà di spiegare como la vendita si possa attuare senza il concorso della volontà del proprietario** (Destaque nosso).

Comunga desse posicionamento Mandrioli²⁸⁸, para quem a venda forçada difere do contrato de compra e venda, em virtude de um dado fundamental que é prescindir totalmente da vontade daquele que seria o vendedor: "(...) la vendita forzata differisce nettamente dal comune contratto de compravendita, **per il dato fondamentale che essa avviene prescindendo totalmente dalla volontà de colui che sarebbe il venditore**" (Destaque nosso).

2.2.6 A ideia da adjudicação como contrato no Brasil

No passado, essa ideia da adjudicação como contrato reproduziu-se no Brasil, como explicita Ricardo de Souza²⁸⁹, baseada, conforme se observa, na ideia de representação do executado pelo juiz, ao celebrar um contrato judicial, estando, atualmente, ultrapassada pelas teorias publicísticas:

Aliás, essa ideia da adjudicação como contrato reproduziu-se no Brasil, conforme opinião do comentarista do "*Código de Processo Civil e Commercial do Districto Federal*" – Odilon de Andrade concordando e reproduzindo voto do então Desembargador Raphael Magalhães (na então Relação de Minas Gerais, atual Tribunal de Justiça de Minas Gerais), proferido em 26.05.1923 e publicado na Revista Forense n. 41, p. 294: "**A sentença de adjudicação não resolve controvérsia alguma: apenas dá autenticidade a um contracto judicial de alienação, na expressão de Mortara, contracto consentido pelo juiz em logar e em vez do devedor e acceito directamente pelo comprador**" (Destaque nosso).

2.2.7 A adjudicação e as teorias publicísticas

²⁸⁸ MANDRIOLI, Crisanto. **Diritto Processuale Civile**, p. 80.

²⁸⁹ SOUZA, Ricardo Oliveira Pessoa. **Adjudicação na execução por quantia certa**, p. 76.

Como foi visto anteriormente, apesar de todo o esforço dos defensores da doutrina contratualista, a assimilação da adjudicação como um contrato esbarra na dificuldade de explicá-lo em face do elemento coativo que caracteriza o deslocamento da propriedade do bem penhorado, pertencente ao executado, ao adjudicatário, que se perfaz sem ou contra a vontade do primeiro.

Se é certo, como destacava Pontes de Miranda²⁹⁰ que “A adjudicação na execução é mais alienação do que qualquer outro negócio jurídico”, referido aspecto da figura em análise, por implicar, necessariamente, a transferência da propriedade de um bem penhorado, certamente deve haver influenciado os defensores da doutrina contratualista a partir do equivocado pressuposto de que uma alienação não se possa efetuar sem um instrumento contratual.

Inteiramente procedente, portanto, a crítica efetuada por Satta²⁹¹ quando afirma que as doutrinas contratualistas partem do errôneo pressuposto que uma alienação não possa ser efetuada salvo com o instrumento do contrato:

Più in generale deve dirsi, e vale per tutte le dottrine contrattualistiche, che esse partono dall'erroneo presupposto, del resto bem comprensibile, che un'alienazione non si possa effettuare che con lo strumento del contratto. La legge stessa dimostra che si può effettuarla con um atto di disposizione del creditore o dell'organo, che non ha bisogno de alcun riferimento a schemi preformati, che a priori non potranno adattarsi a quell'atto (...) (Destaque nosso).

Sob outro prisma, se a alienação, na execução forçada, por um lado implica a transferência da propriedade do bem penhorado, pertencente ao executado, por outro, importa na aquisição do referido bem por outrem.

Aludida aquisição da propriedade do bem adjudicado também não se realiza apenas pelo contrato. Como enfatiza Caio Mario²⁹², referindo-se ao sistema jurídico brasileiro:

No sistema jurídico brasileiro, com efeito, a propriedade não se adquire *solo consensu*, isto é, pelo contrato exclusivamente (Clóvis Beviláqua, Espínola, Serpa Lopes, Orlando Gomes, Philadelpho Azevedo). É certo que alguns autores, ou por desconhecerem as raízes

²⁹⁰ MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 428.

²⁹¹ SATTÀ, Salvatore. **Diritto Processuale Civile**, p. 678.

²⁹² PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**, v. IV. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1990, p. 89.

históricas do fenômeno aquisitivo, ou pelo gosto de mera inovação, pretendem que o domínio das coisas possa adquirir-se pelo contrato, a símile do que se passa com o direito francês e com os sistemas filiados àquela corrente. Para o nosso direito o fenômeno aquisitivo, não obstante tais opiniões isoladas e inconsistentes, requer a ocorrência de um fato cuja materialidade determina a transmissão da propriedade. Nesse passo, como em tantos outros, a tônica de nosso direito reside na inspiração romana, que informa o jogo dos princípios (Destaque nosso).

Diante das insatisfatórias teses elaboradas, sob o enfoque do Direito Privado, que não lograram pacificar as discussões em torno da natureza jurídica da adjudicação, tornou-se necessário explicar referida alienação forçada e correspondente aquisição da propriedade do bem penhorado, através de uma ótica que não fosse a contratual.

A travessia operada no campo jurídico de uma visão mais privastística dos atos de alienação forçada na execução civil, aqui inserida a adjudicação, para uma orientação mais publicística, que passe a enxergá-los como atos de direito público, praticados no exercício da soberania estatal, relaciona-se, segundo Guimarães de Souza²⁹³, com o próprio desenvolvimento do Direito Processual, que, vitoriosamente, conseguiu chegar a uma fase de perfeita sistematização científica, assentada na autonomia do direito de ação, como um direito subjetivo público contra o Estado, de pedir a atuação do direito substancial.

Como resultado desta transformação, a adjudicação passou a ser considerada como sendo um ato estatal de império, pelo qual o bem penhorado na execução forçada é extirpado da esfera patrimonial do devedor expropriado, sendo transferido coativamente ao credor, não podendo mais ser vista como uma venda, de direito privado, ou mesmo um contrato em que o Estado, por seus órgãos competentes, representaria o devedor ou o credor, na conclusão da transferência da propriedade do bem executado ou agiria, por vontade própria, em virtude da faculdade de alienar que lhe foi conferida, em razão de sua função jurisdicional.

A repulsa à concepção privatística dos atos de alienação forçada começou no Brasil, com a doutrina do professor da Faculdade de Direito do Recife Paula Batista²⁹⁴, como bem ressalta Pontes de Miranda²⁹⁵, que, já no século XIX (mas

²⁹³ SOUZA, Mario Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 45, referindo-se à arrematação.

²⁹⁴ BATISTA, Francisco de Paula. **Compêndio de teoria e prática do processo**, p. 234.

²⁹⁵ MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 349.

precisamente nos idos de 1855), vislumbrou ter a arrematação uma natureza jurídica pública, não contratual, senão veja-se:

O princípio geralmente aceito, de que a arrematação é verdadeira venda e se regula pelos mesmos princípios, é uma abstração sem a luz precisa para a solução da questão; e tanto assim que todos o invocam e as divergências continuam. Explicar-me-ei pondo de parte todo o receio da prolixidade. A arrematação assemelha-se à venda no ponto único de em ambas se dar a alienação da propriedade, mediante o preço equivalente pago em moeda; mas a venda é um contrato, efeito do livre consentimento, que exprime a vontade dos contratantes, e a **arrematação é uma desapropriação forçada, efeito da lei, que representa a justiça social no exercício de seus direitos, e no uso de suas forças, para reduzir o condenado à obediência do julgado; a idéia de que a entrega do ramo representa o consentimento do executado, dado pela interposta pessoa do juiz, é uma ficção fútil e pueril** (Destaque nosso).

Na Alemanha, essa doutrina publicista foi exposta pela primeira vez em 1864, por Dernburg, ganhando cada vez mais adeptos, como destaca Guimarães Souza²⁹⁶, que assinala:

A arrematação, effectivamente, não pode ser mais conceituada como uma venda, de direito privado, ou mesmo um contracto em que o Estado, por seus órgãos competentes, representaria o devedor ou o credor, na conclusão da transferência da propriedade. Novos horizontes se rasgaram; e claro ficou que a arrematação é um acto de jurisdição, de direito publico portanto, por meio do qual o Estado, no desenvolvimento de sua função judicial especifica e para a realização da vontade concreta da lei, expressa na sentença, transfere onerosamente a coisa penhorada para, com o numerário assim obtido, satisfazer o direito creditório do autor exequente.

Embora referidas ideias hajam sido construídas, inicialmente, para tratar da questão da natureza jurídica da arrematação, não há porque não aplicá-las no tocante à adjudicação, pois ambas as figuras constituem modalidades de transferência coativa do domínio do bem penhorado, com ênfase Araken de Assis²⁹⁷, ao se referir ao CPCB/73, alterado pela Lei nº 11.382/2006:

A Lei 11.382/2006 alterou a disciplina tradicional da arrematação no direito pátrio. O art. 647 contempla, em primeiro lugar, a adjudicação (inc. I), em seguida a alienação por iniciativa particular (inc.II), e só então a arrematação, designada “alienação em hasta pública” (inc. III). A expressão

²⁹⁶ SOUZA, Mario Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 46.

²⁹⁷ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 825-826.

“alienação forçada” retrata, convenientemente, tais modalidades de transferência coativa do domínio do bem penhorado. Admite-se, no entanto, o emprego da palavra tradicional – arrematação - , sem qualquer perda do sentido. Vários dispositivos assim se expressam (v.g., os arts. 690, 693, 694, *caput*, e assim por diante).

Tal raciocínio igualmente se aplica no tocante à utilização da teoria de Pugliati, sobre a qual se discorrerá a seguir, no campo da adjudicação.

Com base nos elementos fornecidos pela doutrina publicística, Pugliati, através da sua “**Teoria das transferências coativas**”, com larga aplicação na execução forçada, forneceu subsídios importantes para a explicação da natureza jurídica da adjudicação, sob a ótica do Direito Público.

Segundo o autor em comento, a realização dos direitos pressupõe um meio idôneo e um sujeito que empregue tal meio, de modo a realizar definitivamente o direito do credor, sujeito que é o devedor e meio que é adimplemento. Todavia, esta situação pode tornar-se mais complexa, seja com relação ao sujeito vinculado, seja com relação ao meio²⁹⁸.

No tocante ao sujeito (devedor), podem ocorrer situações (ser representado por outro, que aja em seu nome; ser substituído por outrem etc.) que façam com que a realização do direito decorra de uma atividade que não seja a dele próprio, concluindo, por tal razão, Pugliati²⁹⁹ que “(...) per la realizzazione del diritto non è necessaria l’attività própria del soggetto obbligato (...)”.

Como decorrência lógica, explicita o autor em destaque que³⁰⁰:

(...) In tutte le forme coattive di realizzazione dei diritti há luogo la sostituzione di un soggetto – il debitore – a mezzo di altri soggetti che formano insieme l’ufficio esecutivo. **E siccome l’organo esecutivo, anzichè um diritto próprio od altrui, esercita um potere per l’attuazione di um pubblico interesse, l’atto giuridico típico di tutto il procedimento**

²⁹⁸ “La realizzazione dei diritti presuppone: um mezzo idoneo, e um soggetto che impieghi tale mezzo in modo che in definitiva il diritto del creditore possa dirsi realizzato. Nello schema più semplice di rapporto giuridico questi due elementi sono subito identificati: il soggetto è il debitore, il mezzo è l’adempimento (da parte dello stesso debitore). Questa situazione però può divenire più complessa, sia con riferimento al soggetto vincolato, sia con riferimento al mezzo”. (PUGLIATI, Salvatore.

Esecuzione forzata e diritto sostanziale. Milano: Giuffrè Ed., 1935, p. 128).

²⁹⁹ Ibid., p. 129.

³⁰⁰ “(...) Em todas as formas coativas de realização dos direitos, tem lugar a substituição de um sujeito – o devedor – por outros sujeitos que formam, em conjunto, o ofício executivo. E assim como o órgão executivo, em vez de um direito próprio, ou alheio, exerce um poder, pela atuação de um interesse público, o ato jurídico típico de todo o processo de execução não é o negócio jurídico ou ato devido, mas sim o provimento” (Id., *ibid.*).

di esecuzione non è il negozio jurídico o l'atto dovuto, ma il provvedimento (Destaque nosso).

Provimento no sentido de ato que põe em efetividade uma sanção executiva³⁰¹.

O credor, para Pugliati³⁰², exercita apenas o próprio direito de ação executiva que lhe cabe, enquanto possuidor de um título executivo; limita-se, porém, a propor uma instância e a assumir uma atividade de impulso que impele e mantém em movimento o mecanismo do procedimento executivo. Afirma, ainda, que o provimento satisfativo do órgão executivo, atribuindo ao credor o bem garantido pelo título executivo, tem eficácia análoga ao pagamento: esse extingue o débito do sujeito submetido à execução e consegue para o credor a realização do direito pelo qual ele age.

E isto se obtém pela **transferência coativa** do bem do patrimônio do devedor executado para o do credor ou de terceiro. Assim, segundo Pugliati³⁰³, **a transferência coativa é a transferência de direito entre vivos, normalmente a título oneroso, efetuada sem o concurso da vontade do titular e até mesmo contra ela. Destarte, compreende a arrematação e a adjudicação, isto é, todas as transferências *invito domino* (contra a vontade do proprietário) que se atuam na execução forçada**³⁰⁴.

Explicita o autor em comentário que aludida transferência coativa caracteriza-se, negativamente, pelo fato de não se atuar pela vontade do titular do direito, mas, por outro lado, exige, um elemento positivo, consubstanciado num ato de vontade emanado de um órgão do Poder Público, na realização de função própria de seu ofício, exercendo o poder que a lei lhe confere. Tal poder, por seu turno, não é uma faculdade livre, mas de natureza obrigatória, sendo meio para realizar as funções de um ofício público, de tal forma que o órgão nele investido não pode recusar o

³⁰¹ Cf. SOUZA, Mario Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 49.

³⁰² "Il creditore esercita soltanto il proprio diritto di azione: cioè l'azione esecutiva che a lui spetta in quanto se trovi in possesso di un titolo esecutivo (...); si limita quindi a proporre un'istanza e ad assumere un'attività d'impulso la quale spinge e mantiene in moto il meccanismo del procedimento d'esecuzione" (PUGLIATI, Salvatore, **Esecuzione forzata e diritto sostanziale**, p. 130).

³⁰³ Ibid., p. 171.

³⁰⁴ O termo "transferência coativa" compreende: "(...) a venda forzata, a revenda e l'assegnazione giudiziale, cioè tutti i trasferimento invito domino che si attuano nella esecuzione forzata"³⁰⁴ (Ibid, p. 170).

cumprimento de sua própria função: o seu exercício com o propósito de efetuar a transferência coativa³⁰⁵.

A declaração de vontade que emana do órgão público, por meio da qual se realiza a transferência coativa, como vontade estatal, é superior, revogando, por si mesma, o direito do titular originário e atribuindo-o ao adquirente. Não pode, por conseguinte, ser colocada no mesmo plano de igualdade da vontade de transmitir e adquirir, consensualmente manifestada pelos indivíduos³⁰⁶.

A vontade única do órgão público transfere o direito ao adquirente e este nada mais faz que aderir à transferência, mas a sua vontade não se funde com a do Estado, a constituir um negócio jurídico. Mesmo se a vontade de adesão precede, esta precedência é apenas cronológica, porque a vontade do órgão público conserva sempre sua prioridade lógica. Até quando esta está ausente, a vontade de adesão, que tem caráter acessório, não pode ter alguma eficácia. E quando existe a manifestação das duas vontades, enquanto a do órgão público forma o título de transferência, aquela do privado constitui um pressuposto para a associação do direito transferido a um sujeito determinado³⁰⁷.

Enfatiza, ainda, Pugliati que a manifestação volitiva do órgão público forma-se através do processo e, em regra, é finalizada por um ato formal, que é o seu

³⁰⁵ “Il trasferimento coattivo è caratterizzato negativamente da ciò che esso non si attua per volontà del titolare del diritto; non importa se vi sia una volontà semplicemente passiva o contraria di costitui, perchè la legge, prima di attuare il trasferimento del diritto, paralizza gli effetti dell’eventuale esercizio del potere di disposizione da parte del titolare (...). Il trasferimento coattivo richiede inoltre un elemento positivo: un atto di volontà emanante da un organo pubblico, il quale non fa che adempiere alla funzione propria del suo ufficio, esercitando il potere che la legge a tal fine gli conferisce, come potere suo proprio. Il potere di che trattasi non è una facoltà libera, come quelle costituenti il contenuto del diritto subbiettivo del privato, ma è una potestà che, essendo mezzo per adempiere alle funzioni di un pubblico ufficio, che sono per l’organo obbligatorie, deve essere obbligatoriamente esercitata(...) (PUGLIATI, Salvatore, **Esecuzione forzata e diritto sostanziale**, p. 172).

³⁰⁶ “La dichiarazione di volontà emanante dall’organo pubblico, con la quale viene posto in essere un trasferimento coattivo non è della stessa natura di quella che avrebbe potuto emettere il titolare del diritto che viene trasferito. I soggetti singoli, di fatti, si muovono su di un piano di eguaglianza, e la volontà di trasmettere sta sullo stesso piano della volontà di acquistare: sichè esse si fondono nel consenso, che è l’único antecedente, sintético, del trasferimento. L’organo pubblico invece sta al di sopra del titolare e del destinatário acquirente. La volontà di tale organo, come volontà statale, è volontà superiore: essa, ed essa sola, da un lato revoca il diritto al titolare originário, e dall’altro lo attribuisce all’acquirente” (*Ibid.*, p. 174).

³⁰⁷ La sola volontà dell’organo pubblico trasferisce il diritto all’acquirente: questi non fa che aderire al trasferimento, e la sua volontà non si fonde con quella dell’organo pubblico, a costituire un negozio giuridico. Anche se la volontà de adesione precede, questa precedenza è soltanto cronológica, poichè la volontà dell’organo pubblico conserva sempre la sua priorità lógica. Fino a quando essa manca, la volontà de adesione, che ha carattere accessorio, non può avere alcuna efficacia. E quando esistono le due manifestazione di volontà, mentre quella del l’organo pubblico forma il titolo del trasferimento, quella del privato costituisce un pressuposto per il collegamento del diritto trasferito ad um soggetto determinato (...)”(*Id.*, *ibid.*).

momento final. Não configura, portanto, um fenômeno isolado, mas sim, um episódio de um complexo mais vasto: o processo executivo³⁰⁸.

Com inteira propriedade, observa Guimarães Souza que a essência da teoria publicística em exame não está no fato da transferência da propriedade ser efetuada coativamente – pois tal elemento não é negado em outras teorias privatísticas – referidas anteriormente neste trabalho. **“O seu característico essencial está tão somente na razão, no porque dessa transferência, na explicação do poder que a opera – o poder jurisdicional do Estado. De sorte que, muito mais própria seria a denominação de teoria do poder jurisdicional do Estado, do que a de transferência coactiva (...)”**³⁰⁹ (Destaque nosso).

Dita crítica quanto à denominação da teoria de Pugliati – apesar de nos parecer procedente - não invalida, todavia, as partes principais da construção doutrinária em destaque.

Pontes de Miranda reforçou a tese de não possuir a adjudicação uma natureza jurídica de Direito Privado. Todavia, rejeitou a posição de Pugliati e de Liebman, no sentido de ser a alienação coativa um ato jurídico unilateral da parte do Estado.

Enquanto que para o referido autor, o Estado aliena e “alienar é negociar”³¹⁰, para Liebman, contrariamente, o ato de transferência coativa é ato jurídico unilateral do órgão judicial, que, no exercício de sua função, transfere, a título oneroso o direito do executado para outrem, sendo tipicamente ato processual, ato executório, condicionado ao ato igualmente unilateral de um particular, que representa a aceitação da transferência por parte do adquirente, sendo, no caso da adjudicação, o pedido do adjudicatário. Destarte, os dois atos são heterogêneos e distintos e não se fundem para dar lugar a único ato bilateral, servindo um para condicionar o outro, sendo os efeitos produzidos unicamente pelo ato do órgão judicial³¹¹.

³⁰⁸ “Per altro devesi tener presente che il trasferimento coattivo non è un fenomeno isolato e circoscritto, ma è un episodio di un più vasto complesso: il processo esecutivo, nel quale trovasi posto e collocato (...). La manifestazione volitiva dell’organo pubblico si forma attraverso il processo, e di regola si conclude in un atto formale, che è solo il momento finale di esso.” (PUGLIATI, Salvatore. **Esecuzione forzata e diritto sostanziale**, p. 174).

³⁰⁹ SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**, p. 52.

³¹⁰ MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 359.

³¹¹ LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**, p. 107.

No campo oposto, Pontes de Miranda entreviu na adjudicação um negócio jurídico bilateral, de direito público, cuja construção se dá mediante a oferta de quem a requer e a aceitação pelo juízo³¹².

Negócio jurídico bilateral entre o Estado e o adjudicatário, que contém a alienação, com a aceitação da oferta. Por isto afirma que a “adjudicação na execução é mais alienação do que qualquer outro negócio jurídico (...)”³¹³.

Na sua visão, “Não se pode apagar, a pretexto de desprivatização, a relação jurídica entre o Estado, monopolizador da execução forçada, e o arrematante (ou exequente adjudicatário)”. Assim, “Há o ato jurisdicional, que cobre o negócio jurídico bilateral em que são figurantes o Estado e o arrematante ou o adjudicatário”³¹⁴.

Parte, então, da premissa de que há um acordo entre o Estado e o adjudicatário, que unem suas vontades em torno de um interesse comum: a transferência da propriedade do bem, a favor do segundo, caracterizando a negociabilidade da alienação.

Em que pese a força dos argumentos apresentados, a premissa na qual se assenta seu pensamento, quando afirma que “alienar é negociar”³¹⁵, no caso da adjudicação parece restar equivocada.

Quando o exequente/credor formula o pedido de adjudicação perante o Estado, está a exercer uma pretensão executiva pública, para a satisfação de interesse privado de satisfação do seu crédito.

Significa dizer, em outras palavras, que está a requerer a prestação da tutela jurisdicional executiva, para que o órgão judiciário prive o executado da garantia constitucional de gozar do que é seu, imputando bens à satisfação do crédito exequendo.

A transferência coativa dos referidos bens, todavia, necessita de um ato de vontade advindo do órgão estatal, no desempenho da função executiva, exercendo o poder conferido pela lei, o qual, por seu turno, é obrigatório, de tal modo que o citado órgão, não se pode recusar a cumprir a sua própria função.

³¹² MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, p. 430.

³¹³ Ibid., p. 428.

³¹⁴ Ibid., p. 353.

³¹⁵ Cf. ASSIS, Araken de. Manual da execução, p. 829.

O desempenho da atividade executiva estatal, portanto, não pode ser objeto de negociação com o credor: ela é necessária e obrigatória, visando à obtenção dos mesmos fins práticos que teriam sido alcançados se a vontade do executado, proprietário dos bens coativamente alienados, houvesse sido conforme o direito.

Tampouco a vontade emanada do órgão judiciário, consubstanciando um poder-dever do Estado, pode ser colocada no mesmo plano de igualdade da vontade de transmitir e adquirir, consensualmente manifestada na esfera privada.

A teoria publicística, como emanção do poder estatal que opera a transferência coativa do bem penhorado, foi a que prevaleceu no Direito Brasileiro, como explicativa da natureza jurídica da adjudicação.

Como bem defendeu Amílcar de Castro³¹⁶:

No processo das execuções, porém, essa questão muda de aspecto: **quanto à adjudicação, isto é, a transferência da propriedade, não há qualquer convenção, não há relação social apreciável por direito privado entre o exequente adquirente e o alienante, que é o Estado.** Este, pelo Poder Judiciário, não confirma convenção nem resolve ou dissolve, isto é, tolhe de efeitos relação social existente entre as partes: **o juiz, por *jus imperii*, tira o bem do patrimônio do executado sem a vontade deste, e autoriza sua entrada no do exequente, com seu expresso consentimento. A anuência do executado é despicienda, precisamente porque não estão as partes, *uti singuli*, no domínio do direito privado, operando *datio in solutum*, e sim estão no campo do direito público, *uti civis*, sujeitas ao poder do juiz (...)** (Destaque nosso).

Igual posicionamento manifestou Frederico Marques³¹⁷ :

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

E, mais recentemente, Barbosa Moreira³¹⁸:

³¹⁶ CASTRO, Amílcar de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, v. X, tomo2º. 2ª Ed. Rio de Janeiro/São Paulo: Forense, 1963, p. 359.

³¹⁷ MARQUES, José Frederico. **Instituições de Direito Processual Civil**, v. 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1971, p. 170.

³¹⁸ MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**. 21ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 254.

Esta figura, denominada adjudicação, tem certa parecença com a dação em pagamento, na qual também consente o credor “em receber coisa que não seja dinheiro, em substituição da prestação que lhe era devida (...). Mas, à semelhança da arrematação, independe ela da vontade do devedor, que nem sequer é ouvido, e menos ainda se há de considerar “representado” pelo juiz. **Este, ao adjudicar o bem ao credor, pratica ato jurisdicional de execução forçada. Nada existe, aqui tampouco, de contratual.** (Destaque nosso).

Ressaltam, por seu turno, Carreira Alvim e Alvim Cabral³¹⁹:

A adjudicação é uma forma de **transferência coativa** de bens, do patrimônio do devedor para o do credor, com o propósito de satisfazer o direito deste. O devedor (expropriado) não manifesta a sua vontade de transferir o direito sobre a coisa a outra pessoa, como sucede na venda voluntária, faltando mesmo a vontade implícita, devendo a sua vontade ser considerada como ficção (Destaque nosso).

Sob a influência da referida corrente, atualmente, prepondera o entendimento de que a adjudicação, no processo de execução, constitui **ato de expropriação**, principalmente à vista do que dispõem os artigos 647, I, do CPCB/73 e 825, I, do NCPC.

Expropriação³²⁰ esta que consiste, na lição de Giannico³²¹, na seara do processo, como evidente manifestação da jurisdição:

Por meio dela, de modo imperativo e sem o concurso da vontade do expropriado, o Estado-juiz afeta e depois transfere a propriedade e a posse de bens pertencentes ao devedor (ou a entes responsáveis pela execução), entregando-os ao credor ou a terceiros que tenham a intenção de adquiri-los. Seu objetivo primordial é proporcionar satisfação ao credor de quantia pecuniária na execução forçada, seja mediante o recebimento, por este, do produto final dessa expropriação (dinheiro), seja ainda mediante a aceitação do próprio bem expropriado como pagamento, em uma espécie de dação forçada em pagamento (Destaque nosso).

³¹⁹ ALVIM, J. E. Carreira; CABRAL, Luciana G. C. Alvim. **Nova execução de título extrajudicial**, p. 141.

³²⁰ Segundo Comoglio, Ferri e Taruffo, “L’*espropriazione forzata* è quel procedimento esecutivo com il quale si soddisfano crediti aventi ad oggetto somme di denaro e con il quale quindi viene sottratta in modo coattivo al debitore la disponibilità giuridica di determinati beni, trasformandoli, sempre coattivamente, in denaro, attraverso una vendita forzata (salvo il caso dell’assegnazione diretta del bene al creditore)” (COMOGLIO, Luigi Paolo; FERRI, Corrado; TARUFFO, Michele. **Lezioni sul processo civile**. 2ª ed. Il Mulino, p. 33). Para Mandrioli, “Perciò la disciplina dell’*espropriazione* concerne innanzi tutto le modalità per sottrarre alla disponibilità giuridica del debitore e vincolare e beni del debitore stesse (pignoramento) e quindi per trasformarli coattivamente in denaro (*vendita forzata*, salvo il caso dell’*assegnazione* diretta) (MANDRIOLI, Crisanto. **Diritto Processuale Civile**, p. 58).

³²¹ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 114-115.

E continua o autor em tela, confirmando a natureza expropriatória da adjudicação³²²:

Tal como a arrematação e a alienação por iniciativa particular, também a **adjudicação é espécie do gênero expropriação executiva, sendo essa sua natureza jurídica. Trata-se, portanto, de ato estatal de império, pelo qual o bem penhorado na execução forçada é extirpado da esfera patrimonial do devedor expropriado, sendo transferido coativamente ao credor (ou a outro legitimado) (...)** (Destaque nosso).

Comunga desse posicionamento Greco³²³, para quem:

(...) **tal como a arrematação, a adjudicação também é um ato executório de caráter expropriatório**, através do qual o bem penhorado é retirado compulsoriamente do patrimônio do devedor e incorporado ao do credor que previamente anuiu com a sua vontade, manifestando a aceitação de satisfazer o seu crédito através do recebimento de coisa diversa da que lhe era devida (Destaque nosso).

Dita orientação também é a escolhida por Araken de Assis³²⁴:

Várias e discrepantes teorias reivindicaram a explicação da natureza jurídica da adjudicação. Consoante os dados hauridos do *ius positum*, antes citado, **ela constitui ato expropriatório**. O órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor ou para outra pessoa. Este intercâmbio patrimonial forçado se distingue, beneficiando ao credor, pela circunstância de o bem divergir do objeto da prestação, que é dinheiro, mas o fenômeno acontece através da declaração de vontade do exequente (...) (Destaque nosso).

Segundo Medina³²⁵, “A Adjudicação é **ato de expropriação** em que o próprio bem penhorado é transferido para o exequente ou para alguma das pessoas referidas no §2º do art. 685-A do CPC³²⁶, por preço não inferior ao da avaliação” (Destaque nosso).

Assevera Theodoro Júnior³²⁷, que a adjudicação é “(...) **ato executivo expropriatório**, por meio do qual o juiz, em nome do Estado, transfere o bem penhorado para o exequente ou para outras pessoas a quem a lei confere preferência na aquisição” (Destaque nosso).

³²² GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 172-173.

³²³ GRECO, Leonardo. **O processo de execução**, p. 406.

³²⁴ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 849.

³²⁵ MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, p. 186.

³²⁶ Referindo-se ao CPCP/73.

³²⁷ THEODORO JR., Humberto. **A Reforma da execução do título extrajudicial**, p. 117.

Na **doutrina italiana**, apesar de algumas posições discrepantes, autores de relevo são favoráveis à ideia de que a adjudicação não resulta de uma relação contratual.

Sobre os diferentes entendimentos, acerca de sua natureza jurídica, enfatiza Lugo³²⁸ que há na doutrina uma divergência de opinião análoga àquela examinada a propósito da venda forçada. Em consideração à analogia dos efeitos entre a adjudicação e a dação *in solutum* negocial foi estabelecida a natureza contratual da adjudicação. Porém, ressalva, que a adjudicação, como a venda forçada, não pode ser reconduzida a uma causa negocial, sendo preparada sem o concurso da vontade do devedor com um provimento jurisdicional :

Sulla natura giuridica dell'assegnazione vi è in dottrina una divergenza di opinioni analoga a quella esaminata a proposito della vendita forzata (...). In considerazione dell'analogia degli effetti fra l'assegnazione e la *datio in solutum* negoziale è stata affermata la natura contrattuale dell'assegnazione (...). Senonchè l'assegnazione, al pari della vendita forzata, non può essere ricondotta a una causa negociale, essendo disposta senza concorso della volontà del debitore con un provvedimento giurisdizionale (...).

Para parte da doutrina, pois, conforme foi destacado em item específico sobre a adjudicação e a dação em pagamento, considerando a analogia dos efeitos entre uma e outra, afirma-se a natureza contratual da primeira.

Há, todavia, os autores que, em posição contrária, defendem que, sem o concurso da vontade do devedor, a adjudicação não se relaciona a uma causa contratual, mas, diversamente, a um provimento jurisdicional.

Desta forma, alguns doutrinadores, além do próprio Pugliati, referido anteriormente, a exemplo de Comoglio, Ferri e Taruffo³²⁹, são favoráveis à tese de que a adjudicação pertence à categoria das transferências coativas, no duplo sentido de que a transferência ocorre prescindindo da vontade do executado e em conclusão a um procedimento de expropriação jurisdicional:

In conclusione, e riassumendo, **il provvedimento de vendita forzata non può venire disciplinato da norme sostanziali in tema de contratto, né**

³²⁸ LUGO, Andrea. **Manuale di Diritto Processuale Civile**, p. 338, nota de rodapé 11.

³²⁹ COMOGLIO, Luigi Paolo; FERRI, Corrado; TARUFFO, Michele. **Lezioni sul processo civile**, p. 927.

l'identificazione dell'oggetto della vendita può avvenire attraverso l'interpretazione della volontà negoziale de parte. Ogni indagine deve svolgersi sul contenuto oggettivo del provvedimento. **La vendita (e l'assegnazione forzata) è da ritenere appartengano alla categoria dei trasferimenti coattivi nel duplice senso bem chiaramente individuato in dottrina, secondo cui:**

- a) il trasferimento se attua prescindendo dalla volontà del titolare;
- b) il trasferimento avviene a conclusione di um procedimento di espropriazione, giurisdizionale, quindi, è diretto esclusivamente al soddisfacimento di diritto di credito (Destaque nosso).

Monteleone³³⁰, por seu turno, adverte que nenhuma relação se instaura entre o proprietário do bem penhorado, o órgão executivo e o adquirente do bem. O devedor não assume nem obrigação nem responsabilidade, haja vista suportar a expropriação; o credor se limita a requerer a venda e não assume, igualmente, alguma obrigação ou responsabilidade, salvo no caso de seu comportamento fraudulento; **o ofício executivo age por força de seu poder jurisdicional, em cujo exercício se resolve cada questão inerente à legitimidade formal ou substancial do procedimento:**

Nessun rapporto se instaura fra i soggetti menzionati e l'acquirente; il debitore escusso non assume né obblighi né responsabilità poiché subisce l'espropriazione; il creditore si limita a chiedere la vendita e non assume egualmente alcun obbligo o responsabilità, salvo il caso di suo comportamento fraudolento; **l'ufficio esecutivo agisce in forza del suo potere giurisdizionale, nel cui esercizio si risolve ogni questione inerente alla legittimità formale o sostanziale del procedimento** (Destaque nosso).

Campeis e De Pauli³³¹ ressaltam que a adjudicação está inserida entre as transferências coativas, não negociais, com eficácia translativa: “L'assegnazione rientra quindi fra i trasferimenti coattivi, non negoziali, com efficacia traslativa”.

Dentre os **autores portugueses**, a tese publicística parece não haver angariado muitos adeptos, centrando-se à discussão, conforme já foi visto precedentemente, entre ter a adjudicação a natureza para uns de dação em cumprimento ou dação pro solvendo (a depender da modalidade da adjudicação ser solutória ou aquisitiva)³³²; tratar-se de uma modalidade de venda executiva (como

³³⁰ MONTELEONE, Girolamo. **Diritto Processuale Civile**. 3ª ed. [Padova]: CEDAM, 2002, p. 956.

³³¹ CAMPEIS, Giuseppe; DE PAULI, Arrigo. **Le esecuzioni civile**, p. 132.

³³² Explicita Rui Pinto, seguindo a doutrina de Teixeira de Sousa, que a adjudicação pode ser solutória e aquisitiva. No primeiro caso, o adjudicatário, exequente ou reclamante, adquire os bens e extingue a totalidade da dívida, sem pagar o seu valor, pois não tem credores graduados antes de si.

contrato público ou de natureza privada de compra e venda) ou de uma figura mista (de dação em cumprimento, dação em função do cumprimento e compensação) ou ser negócio jurídico gerador de compensação.

Alberto dos Reis, ao tratar da venda executiva, acolhe a “Teoria das transferências coativas”, de Pugliati, afirmando ser a primeira:

(...) uma providência de *expropriação*, porque priva o executado, contra a sua vontade, do direito de propriedade sobre os bens, transmitindo-os ao adquirente. O órgão executivo faz vender os bens penhorados; por força da venda o direito de propriedade transfere-se do executado para o comprador. E como a transferência se realiza *sem* ou *contra* a vontade do executado, o fenômeno jurídico pode designar-se por *transferência coactiva*, como o designa Pugliati (Grifo do autor).

Porém, quando se refere à adjudicação, enquadra-a como uma providência satisfativa, com o mesmo significado e alcance da dação em pagamento, sendo o credor pago, não na espécie convencionada ou devida, mas em espécie diferente; todavia, idêntico é o efeito liberatório, como se o credor recebesse aquilo que o devedor era obrigado a pagar³³³.

Da mesma forma, Rui Pinto, ao analisar a venda executiva, não a considera um contrato, mas uma providência de expropriação, seguindo os passos de Alberto dos Reis, definindo-a como, “(...) um *acto de direito público de transmissão onerosa de direitos privados penhorados em ordem ao pagamento da obrigação exequenda*”³³⁴. (Grifo do autor).

Quando se refere à adjudicação, o aludido autor, apresentando uma posição diferenciada em relação à concepção privatística da maioria dos autores portugueses, aponta para a natureza jurídica pública da adjudicação, como uma dação em cumprimento processual, despida de natureza privada, como os demais atos executivos de translação dos direitos penhorados³³⁵.

Nada obstante o carácter nitidamente publicística da tese em comento, relacionando a natureza jurídica da adjudicação a um ato público e não a um acordo

Na segunda hipótese, há credores graduados antes do adjudicatário. Este terá, por isso, de pagar a estes o valor da coisa para poder ficar com ela e extinguir a dívida (PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 1000-1001).

³³³ REIS, José Alberto dos. **Processo de execução**, p. 41.

³³⁴ PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 981.

³³⁵ *Ibid.*, p. 1002.

entre as partes, ao trazer a análise da questão para uma comparação entre a adjudicação e a modalidade extrajudicial de pagamento, que é a dação em cumprimento, para considerá-la uma dação em cumprimento, porém processual, parece manter um certo resquício da concepção privatística, que poderia muito bem ser eliminado, não havendo mister de conceituá-la como dação, da qual, na realidade, tanto se distingue, ressalvado o seu aspecto objetivo.

Observa-se, relativamente aos autores Alberto dos Reis e Rui Pinto, que, ao examinarem a natureza jurídica da venda executiva, avançaram, de forma significativa, para a construção de uma doutrina portuguesa de tendência publicística, no tocante à questão de sua natureza jurídica.

Rui Pinto, em especial, buscou manter este direcionamento no que concerne à adjudicação, considerando-a como ato de natureza pública, porém como uma dação em cumprimento processual, com uma ligeira influência, portanto, de uma concepção privatística, quando, no nosso sentir, poderia ter mantido, tal qual Alberto dos Reis, a mesma linha de pensamento adotada no tocante à venda executiva.

2.2.8 A natureza pública da adjudicação: uma visão pessoal

Diante de tantas e tão diversas teorias que buscam elucidar a questão sobre a natureza jurídica da adjudicação, a primeira indagação que surge à mente é sobre qual seria o ponto central que torna a sua solução tão confusa.

Observa-se, preliminarmente, que este problema sobre a natureza jurídica é central na adjudicação, todavia não porque se trata do referido instituto, mas sim, porquanto está presente em todos os casos em que o ato de transferência de propriedade do bem ocorre no âmbito externo do livre poder de disposição do titular do direito (o executado/devedor), já o reportando Satta³³⁶, no tocante a chamada “venda forçada”.

É questão, portanto, cuja complexidade é própria das modalidades de transferência coativa do bem penhorado, não se restringindo apenas à adjudicação e resulta da difícil tentativa de serem conciliados os seguintes elementos: por um

³³⁶ SATTA, Salvatore. **Diritto Processuale Civile**, p. 679.

lado, a presença do poder estatal no cumprimento do seu mister de proporcionar, de forma coativa, a satisfação do crédito exequendo; na direção contraposta, o devedor recalcitrante, cuja vontade, quando da transferência do bem penhorado, não é levada em consideração e, enfim, o credor que, através, da atuação estatal, busca a realização de seu crédito.

Na investigação, portanto, acerca da natureza jurídica da adjudicação não se pode desprezar nem a presença do Estado, dotando o ato de um caráter coativo, tampouco a desconsideração da vontade do executado, assim como, a pretensão executiva deduzida pelo credor.

Dentro desta ótica, não se pode vislumbrar, do ponto de vista jurídico, que haja na adjudicação um encontro de vontades (aquela do executado-proprietário do bem penhorado e a do exequente-credor) que se combinam para dar vida a um contrato, nem que exista um acordo liberatório entre as partes referidas a configurar uma dação em cumprimento, exatamente em virtude da ausência de um elemento fundamental àquelas figuras jurídicas, que é a manifestação volitiva do proprietário do bem, o executado.

Buscando superar a dificuldade da ausência da manifestação de vontade do executado, nas alienações que se operam no plano da execução forçada³³⁷, denominada por Satta³³⁸ de “(...) difetto della volontà del debitore (...)”, surgiram construções doutrinárias engendradas pelos defensores da concepção privatística, que buscaram suprir a lacuna, baseadas em formas de representação da vontade do próprio executado (pelo exequente/credor ou pelo Estado ou, mais particularmente, pela autoridade judicial) ou sustentadas em outras ideias, como no poder do titular do penhor, conferido ao exequente/credor ou, ainda, no poder que este teria de paralisar a faculdade de disposição do executado, as quais, todavia, não lograram êxito, conforme demonstrado em tópicos anteriores.

Como bem observa Araken de Assis³³⁹,

³³⁷ As chamadas “alienações forçadas” nada mais são que as modalidades de transferência coativa do bem penhorado, como se dá no caso da adjudicação, das alienações (por iniciativa particular ou em leilão judicial). Neste sentido, cf. ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 825.

³³⁸ SATTA, Salvatore, **Diritto Processuale Civile**, p. 677.

³³⁹ ASSIS, Araken de, op. cit., p. 827-828.

Em todas elas se imiscui o erro tremendo de ignorar a jurisdicionalidade do ato executivo. (...) A alienação coativa não depende, com efeito, da vontade do executado. Ela se realiza mesmo contra esta vontade. O ato do órgão judiciário expressa a soberania do Estado.

É óbvio que, se a natureza jurídica da adjudicação fosse examinada a partir de uma alienação efetuada privadamente, fora dos tribunais, sem contrariedade à vontade do exequente, caberia uma tentativa de equipará-la a uma das figuras importadas do Direito Privado, dentre as citadas (contrato de compra e venda; dação em pagamento etc).

Estar-se-ia, todavia, partindo de um equivocado pressuposto, pois a presença do Estado, efetuando, mediante seus tribunais ou órgãos não jurisdicionais (como é o caso do agente de execução³⁴⁰, em Portugal), a transferência coativa do bem adjudicado é elemento comum e essencial que se verifica quer nas teses privatísticas, quer nas teorias publicísticas.

A assertiva acima que enfatiza a necessidade de analisar-se a adjudicação por um prisma que não seja o privado e que dê relevância à presença estatal não significa a defesa de uma posição favorável à impossibilidade de eventual utilização, no âmbito do Direito Público, de institutos de Direito Privado.

No Brasil, a título exemplificativo, o legislador tributário elegeu a dação em pagamento como forma de extinção do crédito tributário, atribuindo-lhe efeitos fiscais, conforme lhe é permitido, sem alterar, entretanto, os contornos jurídicos próprios do referido instituto, advindo do Direito Civil³⁴¹.

No caso da adjudicação, não se observa o citado fenômeno: a sua natureza jurídica não pode ser explicada a partir de uma figura de Direito Privado, sem que

³⁴⁰ Como esclarece Teixeira de Sousa, 'a circunstância de os actos de execução deixarem de ser realizados por um órgão jurisdicional e passarem a ser da competência do agente de execução não significa que a Reforma da acção executiva tenha dispensado o poder de execução do Estado e tenha "privatizado" a execução. A actividade de execução, no sentido de actividade de penhora, apreensão e venda de bens, não é uma actividade jurisdicional e, por isso, ela pode ser realizada por órgãos não jurisdicionais (como é o caso do agente de execução), mas essa actividade não pode dispensar o ius imperii na prática desses actos de penhora, de desapossamento e de alienação (...) "Desjudicialização" significa apenas atribuição de funções executivas a órgãos não jurisdicionais, pelo que a acção executiva não deixa de ser um processo jurisdicional e de pertencer ao domínio do direito público e, em especial, do direito processual civil'. (Sousa, Miguel Teixeira de. Aspectos gerais da Reforma da Acção Executiva. **Cadernos de Direito Privado**, Lisboa, nº 4, p. 7, out./dez. 2003).

³⁴¹ Sobre o assunto, cf. SOARES, Ana Karina P. dos Santos. **A extinção do crédito tributário mediante a dação em pagamento de bens imóveis no Código Tributário Nacional (artigo 156, inciso XI) e na Lei nº nº 12.161/01 do Estado de Pernambuco**. 2002. 54f. Monografia (Especialização em Direito) – Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal de Pernambuco, Pernambuco, 2002.

haja perda dos elementos essenciais desta última (a adjudicação como dação em cumprimento, por exemplo, seria uma espécie de “patologia jurídica” em que a dação se apresentaria sem o seu contorno próprio, diante da ausência de manifestação volitiva por parte de devedor e sem o conseqüente acordo liberatório entre ele e o credor).

Diversamente, a atribuição de certos efeitos típicos de um regime privado à adjudicação não teria o condão de afastar a sua natureza de ato de Direito Público, mediante o qual o Estado-juiz, sem o concurso da vontade do devedor (e até contra a vontade deste) transfere a propriedade do bem penhorado ao credor, de uma forma não convencional.

É a clássica concepção da adjudicação que o Direito Romano deixou como legado e permanece viva na atualidade.

Adjudicação é ato de força, coativo, que ao resultar na transferência da propriedade do bem por determinação do Estado (seja através do tribunal ou do agente de execução, “exercendo jus imperii em nome do Estado”³⁴²), não cogita da vontade do executado-proprietário. Não há, por conseguinte, um acordo de vontades entre o proprietário do bem e o Estado, vez que o primeiro apenas suporta a expropriação.

Da mesma forma, como ato de força, o desempenho da atividade executiva estatal, não pode ser objeto de negócio com o adjudicatário, porquanto para o primeiro não é uma faculdade livre, mas, diversamente, é obrigatória, servindo de meio para realizar uma função pública: a de ver atuar o direito objetivo, mediante a satisfação do crédito exequendo.

O órgão do Poder Público, investido de tal poder, simplesmente não há que se recusar ao cumprimento de sua própria função, a qual visa à obtenção dos mesmos fins práticos que teriam sido alcançados se a vontade do executado, proprietário dos bens coativamente alienados, houvesse sido conforme o direito.

³⁴² PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Notas ao Código de Processo Civil**, v. II. 2ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2015, p. 240.

Como assevera Mandrioli³⁴³, ao tratar da atividade jurisdicional executiva, o desiderato da execução forçada é obter a atuação prática, material, da regra jurídica, através da via coativa ou forçada, seja através do emprego efetivo ou potencial da força, da parte do ordenamento.

A atividade jurisdicional que vem ao encontro desta nova exigência de tutela mediante satisfação forçada é exatamente a atividade jurisdicional executiva³⁴⁴.

Sob a ótica do exequente/credor, quando este requer a adjudicação perante o Estado, objetiva a satisfação de interesse privado de realização de seu crédito, mediante o exercício de uma pretensão executiva pública.

Mutatis mutandi está a postular a prestação da tutela jurisdicional executiva, para que o órgão judiciário prive o executado da garantia constitucional de gozar do que é seu, imputando bens à satisfação do crédito exequendo.

Ao credor, então, é assegurado o direito de requerer a prestação da tutela jurisdicional executiva referida acima, mas é da vontade do Estado - que, de um lado, retira o direito do titular originário (o executado/devedor) e do outro, o atribui ao adquirente do bem (exequente/credor), com base num dever/poder jurisdicional – que decorre a adjudicação.

Sendo a vontade estatal expressão de um dever/poder jurisdicional, logicamente não pode ser posta no mesmo plano de igualdade da vontade de transmitir e adquirir, consensualmente manifestada na esfera privada, como, de forma lúcida, defendeu Pugliati³⁴⁵, para quem o credor exercita apenas o próprio direito de ação executiva que lhe cabe, enquanto possuidor de um título executivo; limita-se, porém, a propor uma instância e a assumir uma atividade de impulso que impele e mantém em movimento o mecanismo do procedimento executivo³⁴⁶.

Conclui-se, por conseguinte, que a vontade do exequente/credor, apesar de guardar uma precedência cronológica, relativamente à vontade estatal, é-lhe

³⁴³ (...) l' "esecuzione forzata vuol conseguire l'attuazione pratica, materiale, di questa regola, in via coattiva o forzata, ossia attraverso l'impiego effettivo o potenziale della forza, da parte dell'ordinamento (MANDRIOLI, Crisanto. **Diritto Processuale Civile**, p. 11).

³⁴⁴ L'attività giurisdizionale che viene incontro a questa nuova esigenza di tutela mediante soddisfazione forzata é appunto l'attività giurisdizionale esecutiva (Ibid., p. 12).

³⁴⁵ Cf. nota 306.

³⁴⁶ Cf. nota 302.

acessória, pois nenhum efeito produzirá sem a segunda, sendo apenas um pressuposto à junção do direito transferido a um sujeito determinado³⁴⁷.

Não pode haver, portanto, uma fusão de vontades que se encontram em patamares diversos, não se instaurando uma relação entre o órgão executivo e o adquirente do bem adjudicado, da qual se origine uma transferência coativa, com índole negocial, como já advertido por autores italianos, favoráveis à teoria publicística³⁴⁸.

Vistos estes elementos, a adjudicação, em termos conceituais, pode ser compreendida como **ato executivo, praticado pelo Estado, no exercício de sua atividade jurisdicional, de transferência de modo não convencional e onerosa, de direitos privados penhorados, com a função de satisfação do crédito exequendo, verificado o pressuposto de aceitação prévia por parte do adquirente.**

Diz-se ato executivo de transferência, porquanto “(...) direitos são, compulsoriamente, trasladados da esfera jurídica do executado”, como esclarece Araken de Assis³⁴⁹.

Referida transferência é onerosa, pois traz um benefício patrimonial para o adquirente do bem adjudicado e, em contrapartida, libera, total ou parcialmente, o executado da sua dívida, sendo, ainda, não convencional por ser praticada sem (e até mesmo contra) a anuência do executado.

Trata-se de ato praticado pelo Estado, no exercício da atividade jurisdicional³⁵⁰ executiva de realizar ou fazer com que se realize, no mundo natural, o que o comando normativo estabelece, mediante a execução forçada.

Possui função de pagamento, já que visa à satisfação do crédito exequendo.

Pressupõe a aceitação da transferência, de forma prévia, pelo adquirente do bem, através do pedido de adjudicação.

³⁴⁷ Cf. nota 307.

³⁴⁸ Cf. nota 330.

³⁴⁹ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 108.

³⁵⁰ Esclarecem Cintra, Grinover e Dinamarco que a **jurisdição estatal** é ao mesmo tempo poder, função e atividade. Como **poder** representa a capacidade do Estado de decidir imperativamente e impor decisões; como **função**, expressa o encargo dos órgãos jurisdicionais de promover a pacificação dos conflitos interindividuais, através do processo e da realização do direito justo e como **atividade** é o complexo de atos do juiz ou do árbitro no processo, exercendo o poder e cumprindo a função que a lei lhes atribui (CINTRA, Antonio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. **Teoria Geral do Processo**, p. 165).

3 EFEITOS DA ADJUDICAÇÃO

Quando se inicia o estudo acerca dos efeitos da adjudicação, percebe-se, logo de início, uma essencial diferença no tratamento da matéria entre o regime preconizado pelo Direito português e aquele previsto no Direito brasileiro.

Enquanto que no primeiro, no plano positivo, o CPCP/13 e o CCP, indicam expressamente, que caminho deve ser perseguido para que sejam abordados os dispositivos normativos, relativos ao tema, no segundo inexistente um regulamento específico que disponha, de forma clara, acerca dos seus efeitos, quer *inter partes*, quer perante terceiros³⁵¹, nem sempre se revelando fácil a abordagem da questão.

Relativamente ao Direito português, conforme já foi visto no Capítulo primeiro, são aplicáveis à adjudicação, com as necessárias adaptações, algumas regras referentes ao regime legal da venda executiva, tanto por força do disposto no art. 802º, do CPCP/13, quanto no art. 826º, do CCP.

Ao regime da venda executiva, por sua vez, utilizam-se, de forma subsidiária, regras do Código Civil, as quais valem, “(...) naquilo em que não contrariem a funcionalidade estritamente processual e executiva da mesma”, porquanto, em breve síntese, “(...) o regime da venda executiva, mesmo quando moldado sobre o regime da venda civil, não absorve desta a natureza jurídica”, como, assevera, com propriedade Rui Pinto³⁵².

Da mesma forma ocorre no tocante à adjudicação, sendo, tanto quanto a chamada “venda executiva”, espécie do gênero alienação coativa do bem penhorado, por parte do Estado, no exercício da atividade jurisdicional executiva, na esfera do direito público, como já foi ressaltado no Capítulo anterior.

Não possuindo, portanto, a “venda executiva” e a adjudicação natureza jurídica contratual, como sustentado em alguma doutrina precedentemente examinada e criticada, como decorrência lógica, não podem ser vistas como fonte

³⁵¹ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 830.

³⁵² PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 946-947.

contratual de efeitos obrigacionais, possuindo estes, diversamente, natureza processual.³⁵³

Os efeitos em comento, de natureza processual, seriam de duas espécies: a) o depósito do preço pelo adquirente do bem (com alguma peculiaridade no tocante à adjudicação); b) a entrega do bem transferido coativamente.

3.1 Efeitos de natureza processual na adjudicação

3.1.1 O dever excepcional de depósito

O adjudicatário do bem penhorado, em virtude do que dispõe o art. 815^o, n^o 1, do CPCP/13, é dispensado do depósito de parte do preço que não seja necessária para pagar a credores graduados antes dele e que exceda a importância que tem direito a receber. Da mesma forma o credor com garantia sobre os bens que adquirir.

Fora as ressalvas feitas, portanto, tanto o exequente, quanto o credor com garantia são dispensados do depósito do preço.

As consequências da ausência de depósito, nos casos excepcionais em que deve ser feito, já foram devidamente tratadas no item 1.2.10.

3.1.2 A entrega do bem adjudicado

No sistema luso, transmitido o direito penhorado, através da adjudicação, o depositário do bem (agente de execução, executado ou terceiro ou qualquer detentor) deve entregá-lo ao adjudicatário.

É o que se depreende dos artigos 827^o e 828^o do CPCP/13.

Inserem-se a referida entrega dentre os deveres legais de colaboração com a justiça, em geral, e do depositário em especial.

³⁵³ PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 946-947.

3.2 Principais efeitos de natureza material na adjudicação

3.2.1 Do efeito translativo: transferência para o adjudicatário dos direitos do executado

Estabelece o art. 824º, nº 1, do CCP que “A venda em execução transfere para o adquirente os direitos do executado sobre a coisa vendida”. **Da mesma forma ocorre no tocante à adjudicação, produzindo, como efeito primário, a transferência para o adjudicatário dos direitos do executado.**

Se o executado não for o titular do direito alienado, por consequência lógica, o referido direito não será transmitido ao adjudicatário.

Uma vez transmitida a titularidade do direito do executado ao adjudicatário, transmite-se com ela o risco de perda ou de deterioração do bem, sendo aplicável o regime geral do art. 796º do CCP³⁵⁴.

Em suma, portanto, o perecimento ou deterioração do bem por causa não imputável ao Estado corre por conta do adjudicatário. Se, porém, o bem houver continuado em poder do Estado em virtude de termo constituído a seu favor, o risco só se transfere com o vencimento do termo ou a entrega do bem.

A posse do bem também se transmite, quando de sua entrega material, conforme estabelece a alínea b), do art. 1263º, do CCP.

3.2.2 Do efeito aquisitivo: ausência do estado de pura desoneração

Sob a ótica de quem adquire o bem, a adjudicação produz um efeito aquisitivo.

Trata-se de uma aquisição derivada³⁵⁵ e não originária, sendo indicativa deste entendimento a redação do art. 824º do CCP, onde se fala de **transferência** e de **transmissão**. Acresce que os bens adjudicados podem, eventualmente, continuar

³⁵⁴ Cf. PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 948.

³⁵⁵ Neste sentido, relativamente à venda executiva, cf. Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 03A4098, rel. Afonso de Melo. Decisão unânime. Lisboa, 19.01.2004. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jsti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/aae13c9785a4901380256e4c003edb81?OpenDocument&Highlight=0,03A4098>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

onerados por determinados tipos de direitos reais, situação apenas explicável caso a adjudicação se consubstancie numa aquisição derivada³⁵⁶.

Próprio de uma aquisição original seria o recebimento do direito num estado de “pura desoneração”, utilizando-se da expressão de Rui Pinto³⁵⁷, para que o direito adquirido originariamente não padeça de vícios que possam vincular-se a um eventual direito anterior³⁵⁸, o que não se verifica, em virtude do disposto no art. 824º, nº 2, parte final, do CCP.

3.2.3 Do efeito extintivo das garantias reais: a insubsistência de encargos

Enuncia o art. 824º, nº 2, primeira parte do CCP que **“Os bens são transmitidos livres dos direitos de garantias que os onerarem”** (Grifo nosso).

O objetivo da regra em tela, como enfatiza Anselmo de Castro³⁵⁹, é “evitar a depreciação do valor dos bens que resultaria de uma alienação com a subsistência dos encargos, em benefício tanto do exequente (...), como do executado (...).

Abrangem todas as causas legítimas de preferência, elencadas no art. 604, nº 2, do CCP³⁶⁰, possuam ou não registro, em especial, a consignação de rendimentos, o penhor, a hipoteca, o privilégio e o direito de retenção, além de outras legalmente previstas. Também a penhora e o arresto, causa legítima de reclamação de créditos, estão aqui incluídas³⁶¹.

Para alguns autores³⁶², no âmbito do comando normativo em exame de transmissão do bem livre dos direitos de garantia que o onerarem, entram apenas os direitos reais de garantia anteriores à penhora (em data ou registro). Os posteriores à penhora submetem-se ao princípio da ineficácia relativa do art. 819º³⁶³ do CCP,

³⁵⁶ SILVA, Paula Costa e. **Um desafio à teoria geral do processo**, p. 89, nota 59.

³⁵⁷ PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 949.

³⁵⁸ SILVA, Paula Costa e, op. cit., p. 89.

³⁵⁹ CASTRO, Arthur Anselmo de. **A ação executiva singular, comum e especial**, p. 228.

³⁶⁰ “São causas legítimas de preferência, além de outras admitidas na lei, a consignação de rendimentos, o penhor, a hipoteca, o privilégio e o direito de retenção”.

³⁶¹ PINTO, Rui Carlos Gonçalves, op. cit., p. 949.

³⁶² Neste sentido, ibid., p. 950 e CASTRO, Arthur Anselmo de, op. cit., p. 228.

³⁶³ “Sem prejuízo das regras do registo, são inoponíveis à execução os actos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados”.

por serem inoponíveis à execução. Não oneram, portanto, o bem e extinguem-se por força da originária ineficácia do ato executivo tornar-se definitiva³⁶⁴.

Embora se concorde com a assertiva supra, importa ressaltar que não deixa de tratar a hipótese ventilada de uma **transmissão sem onerosidade**, mas não porque o bem haja ficado livre do direito de garantia que o onerava e sim, diversamente, porque a oneração já não existia, em face da ineficácia da garantia real, por força do art. 819º, do CCP.

Para outros³⁶⁵, os bens são transmitidos livres de todos os direitos reais de garantia, os quais **caducam**, não importando se de constituição anterior ou posterior à penhora³⁶⁶. A perda de objeto da garantia real é que determina a sua caducidade³⁶⁷.

De forma sintética, então - enquanto parte dos doutrinadores defende que os bens são transmitidos livres de todos os direitos reais de garantia, os quais caducam - outros autores sustentam que os bens são transmitidos livres apenas dos direitos de garantia constituídos ou registrados antes da penhora, simplesmente porque os constituídos ou registrados após a penhora não oneram, por serem inoponíveis à execução, e extinguem-se por força da originária ineficácia do ato executivo tornada definitiva.

Diverge, ainda, a doutrina se o direito de garantia caducará, tendo havido ou não reclamação na execução dos créditos que garantem.

Se o credor, citado ou de forma espontânea, **reclamar o crédito**, será beneficiado com o efeito sub-rogatório previsto no art. 824º, nº 3, do CCP, sendo a garantia transferida para o produto da venda dos respectivos bens³⁶⁸. No caso da adjudicação, deverá recair sobre o preço do bem depositado pelo adjudicatário que tem credores graduados antes dele.

³⁶⁴ Neste sentido, PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 949-950.

³⁶⁵ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 388.

³⁶⁶ Id., *ibid.*

³⁶⁷ Como se verá mais adiante, ao examinar-se o efeito sub-rogatório da adjudicação, a rigor, não há que se falar em caducidade do direito real de garantia, já que este recairá sobre o preço do bem depositado pelo adjudicatário; haverá, na verdade, uma mudança de seu objeto.

³⁶⁸ Contra, entendendo que todos os direitos de garantia caducam, tenha havido ou não reclamação na execução dos créditos que garantem (FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, loc. cit.).

Contrariamente, a ausência de reclamação pelo credor com garantia real leva à caducidade da referida garantia.

De forma sintética, então - enquanto parte dos doutrinadores defende que os bens são transmitidos livres de todos os direitos reais de garantia, os quais caducam - outros autores sustentam que os bens são transmitidos livres apenas dos direitos de garantia constituídos ou registrados antes da penhora, simplesmente porque os constituídos ou registrados após a penhora não oneram, por serem inoponíveis à execução, e extinguem-se por força da originária ineficácia do ato executivo tornada definitiva.

O que importa observar, de forma geral e a par das divergências doutrinárias apontadas, é que os direitos de garantia que recaíam sobre os bens adjudicados - como o adjudicatário já realizou, a favor dos credores graduados antes dele, através do depósito do preço do bem, o valor que aqueles legitimamente podiam esperar dele - deixam de onerar os citados bens (que ficam livres deles) e transferem-se para montante depositado³⁶⁹.

É o que, aliás, estabelece o art. 824º, nº 3, do CCP: “Os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda dos respectivos bens”.

3.2.4 Do efeito extintivo relativamente aos demais direitos reais: direitos reais de gozo e ônus reais

Viu-se que a regra geral, com referência aos direitos de garantia que recaíam sobre os bens adjudicados é que, com a transferência destes últimos, deixem de onerá-los, visando, desta forma, evitar a depreciação do seu valor, que resultaria de uma transmissão com encargos.

Nos termos do art. 824º, nº 2, segunda parte do CCP, os bens são ainda transmitidos livres “(...) dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia”.

Quando o dispositivo se refere aos “demais direitos reais”, está a tratar, dos direitos reais que não sejam o direito penhorado ou os direitos de garantia, como (e

³⁶⁹ Cf. VARELA, João de Matos Antunes. **Das obrigações em geral**, p. 154-155.

principalmente) os direitos reais de gozo menores, a exemplo do usufruto, superfície, servidão predial voluntária^{370 371}.

Quanto aos direitos reais de gozo, há que se distinguir entre: a) os que sejam de constituição (ou registro) **anterior** à constituição (ou registro) de **todos** os direitos reais de garantia invocados ou constituídos no processo de execução; b) os que sejam de constituição **posterior** à constituição (ou registro) de **quaisquer** deles.

Na primeira hipótese, se os direitos reais de gozo forem constituídos ou registrados **antes** de todas as garantias executadas, seja pelo exequente, seja pelos reclamantes, **não caducam**, e, por tal razão, **são transmitidos com estas onerações**.

De forma exemplificativa, se Maria possui um imóvel dado em usufruto a Pedro em **janeiro de 2000** e a hipoteca ao Banco Mercado em **janeiro de 2002**, a execução da hipoteca não alcança esse direito ao usufruto, que ficará, assim, excluído da penhora. A penhora, neste caso, terá alcançado a propriedade de raiz, mas não, o usufruto e, se tal aconteceu, Pedro poderá embargar de terceiro³⁷².

Esclarece Lebre de Freitas³⁷³:

Para que se verifique o *primeiro caso*, é preciso, pois, que os direitos de garantia de todos os credores (incluindo o exequente) sejam de data posterior à do direito real de gozo (ex: usufruto) dum terceiro. E, quando a lei refere “*qualquer arresto, penhora ou garantia*”, abrange tanto o direito real constituído, *fora do processo de execução*, por um credor reclamante (e que serve de fundamento à sua reclamação) como o direito real do exequente, quer seja *anterior* à execução (trata-se, por exemplo, da execução dum crédito hipotecário, ou duma execução que foi procedida de arresto), quer seja *constituído na própria execução* (o exequente é um credor comum e só com a penhora adquire um direito real de garantia).

³⁷⁰ Segundo Rui Pinto, importa verificar se a regra abrange, ainda, os direitos reais de aquisição (PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 951).

³⁷¹ Inclui, igualmente, os ônus reais e exclui os direitos reais de aquisição, que não se submetem ao comando do art. 824º, nº 2, do CCP, seja porque não se extinguem, seja porque já se encontram extintos no momento da adjudicação. Assim, por exemplo, os direitos reais de aquisição de fonte negocial (artigos 413º e 421º do CCP) caducam imediatamente ao seu não exercício, como é o caso do direito de preferência convencional, que caduca com a ausência de declaração do seu exercício após interpelação (art. 823º, nº 1, do CPCP/13). Já os direitos reais de aquisição de fonte legal não caducam caso não sejam processualmente exercidos, como se dá na hipótese em que o arrendatário opte por não exercer a sua preferência legal na venda executiva da propriedade do senhorio sobre o locado, podendo vir a fazê-lo anos depois quando o comprador colocar, por sua vez, o imóvel à venda (CF. sobre o assunto PINTO, Rui Carlos Gonçalves, op. cit., p. 959).

³⁷² Cf. FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 390.

³⁷³ Ibid., 389-390.

No segundo caso, caducam os direitos reais de gozo constituídos/registrados depois da garantia executada.

Então, se Maria tem um imóvel dado em hipoteca ao Banco Mercado em janeiro de 2000 e, posteriormente, em janeiro de 2002, constitui usufruto a favor de Pedro, a execução da hipoteca atinge esse direito ao usufruto, que será alienado como propriedade plena.

Em suma: caducam os direitos reais de gozo constituídos/registrados depois da garantia executada; não caducam os direitos reais de gozo constituídos ou registrados antes de todas as garantias executadas, e, por tal razão, são transmitidos com estas onerações.

O fator determinante, então, para a distinção das hipóteses em comento é o aspecto temporal (antiguidade) dos direitos em confronto.

Relativamente aos direitos reais de gozo que caducam por serem posteriores à garantia mais antiga (embora anteriores à penhora), registre-se que - apesar de não acompanharem a transmissão do bem penhorado - transferem-se para o montante depositado pelo adjudicatário, nas hipóteses já vistas em que o depósito for obrigatório.

Interessa observar, ainda, na hipótese acima mencionada de caducidade do direito real de gozo, constituídos/registrados depois da garantia executada prioritária, se a garantia que o antecedeu é aquela executada pelo próprio credor exequente (por exemplo, no caso de uma hipoteca, o exequente será o próprio titular do direito à hipoteca) ou por um terceiro credor reclamante.

Se a garantia prioritária prévia (hipoteca) é a **executada pelo exequente**, em regra o objeto da penhora coincide com o objeto da garantia (artigos 752º, nº 1 do CPCP/13³⁷⁴ e 697º³⁷⁵ do CCP), se o bem dado em garantia for do devedor.

Desta forma, se Maria é proprietária de um imóvel Y dado em hipoteca ao Banco Mercado, em janeiro de 2000, e, depois, em janeiro de 2002, constitui sobre

³⁷⁴ “Executando-se dívida com garantia real que onere bens pertencentes ao devedor, a penhora inicia-se pelos bens sobre que incida a garantia e só pode recair noutros, quando se reconheça a insuficiência deles para conseguir o fim da execução”.

³⁷⁵ “O devedor que for dono da coisa hipotecada tem o direito de se opor não só a que outros bens sejam penhorados na execução enquanto se não reconhecer a insuficiência da garantia, mas ainda a que, relativamente aos bens onerados, a execução se estenda além do necessário à satisfação do direito do credor”.

ele usufruto a favor de Pedro, quando o Banco Mercado promover a execução hipotecária sobre o imóvel, será penhorada e alienada a propriedade plena do bem de Maria (ficando este livre do direito de gozo que o onerava) e não, a propriedade de raiz.

Nesta situação, em que a penhora for da propriedade plena do bem, o titular do direito real de gozo (Pedro) deve sempre ser citado para tomar a posição de executado, pois, caso contrário, o direito de gozo em comento não caduca e o usufrutuário (Pedro) pode apresentar embargos de terceiro.

Por conseguinte, como afirma Rui Pinto³⁷⁶, “... *para caducar não basta ao direito real de gozo menor estar incorporado no objeto de penhora (...); também não pode ser objecto de nenhuma restrição ou exclusão de exercício pelo agente de execução, sem que o seu titular seja também citado como executado*”.

Observe-se agora a hipótese inversa: se a garantia prioritária (hipoteca, como no exemplo) é a executada pelo credor reclamante, o **exequente é um credor comum** cuja prevalência decorrerá da própria penhora ou, então, se apresentará com uma garantia posterior á do reclamante (v.g., uma segunda hipoteca).

Assim ocorrendo, o credor com garantia real (no exemplo, a hipoteca) será citado para oferecer reclamação de crédito sobre um bem penhorado (como a propriedade de raiz), cujo âmbito é menor que a sua própria garantia (*in casu*, a hipotecária), pois limitado pelo direito de um terceiro.

Pois bem. Diante desta eventualidade, a doutrina aponta uma solução, que é a possibilidade do credor reclamante **requerer a extensão do objeto da penhora** ao objeto de sua garantia (mais amplo, pois não sofre a oneração do direito de um terceiro) e, simultaneamente, requerer a citação dos restantes interessados (titulares de direitos reais de gozo) para tomarem a posição de executados.

Para Lebre de Freitas³⁷⁷,

(...) o único meio de aproximar o objeto da penhora do da venda estará na disponibilidade do credor com direito real de garantia anterior e consistirá em este, uma vez citado, *requerer a extensão da penhora* ao objeto da sua garantia e, simultaneamente, a *citação do terceiro* (o usufrutuário do nosso

³⁷⁶ Cf. PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 953.

³⁷⁷ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 392.

exemplo), como base no art. 54-2, para tomar a posição de executado no processo. Se não o fizer, aceita o credor que o seu crédito seja pago na execução só pelo produto do direito penhorado (na parte proporcional ao valor total do prédio), subsistindo o direito de gozo do terceiro e conservando o credor a sua garantia, pelo remanescente, quanto a este direito”.

De forma exemplificativa, se Maria tem um imóvel hipotecado ao Banco Mercado em janeiro de 2000 e, em janeiro de 2001, constitui usufruto a favor de Pedro; se João promover execução contra Maria apenas poderá penhorar a propriedade de raiz do imóvel. Citado para reclamar o seu crédito hipotecário, o Banco Mercado pode requerer a extensão da penhora à própria propriedade plena do imóvel, pois é esta o objeto da sua específica garantia hipotecária.

No caso de ausência de requerimento de extensão do objeto da penhora, apenas poderá ser alienado o objeto da penhora, sem o direito menor, o qual não caduca. Caso, ainda assim, o bem seja adjudicado, como se não estivesse onerado pelo direito de gozo, o titular deste poderá oferecer embargos de terceiro.

Relativamente aos **ônus reais**³⁷⁸, os quais, em apertada síntese, configuram “(...) gravame que recai sobre uma coisa, restringindo o direito do titular do direito real”³⁷⁹, o entendimento que prevalece é no sentido de que, **se forem de fonte legal**, sobrevivem à transmissão executiva. Assim, o bem adquirido na adjudicação é onerado por eles.

Todavia, **se constituídos de forma voluntária**, apenas subsistirão à transferência do bem, caso tenham sido constituídos ou registrados antes da garantia prioritária.

No caso, por exemplo, de uma constituição de renda, estabelecida em janeiro de 2000, em que Maria, proprietária do imóvel, voluntariamente, obriga-se a pagar prestações periódicas de soma determinada a Pedro e, em janeiro de 2002, hipoteca o citado imóvel ao Banco Mercado, a execução da hipoteca não alcança esse ônus constituído a favor de Pedro, **antes da garantia prioritária**.

Se as datas forem invertidas, na hipótese acima, com a constituição do ônus a posteriori, estes não subsistirão à transferência do bem.

³⁷⁸ FREITAS, José Lebre de. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**, p. 954.

³⁷⁹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**, p. 42.

Questão interessante versa, ainda, sobre o que ocorre na hipótese de adjudicação do bem locado/arrendado³⁸⁰.

Com base no art. 1057º, do CCP, segundo o qual “O adquirente do direito com base no qual foi celebrado o contrato sucede nos direitos e obrigações do locador, sem prejuízo das regras de registo”, alguns doutrinadores defendem a manutenção do arrendamento/locação, **quando registrada ou constituída antes da penhora**, entendendo o STJ, neste sentido, que o art. 1057º aludido estabeleceu a regra de transmissão, no caso de alienação do bem, não havendo, deste modo, lacuna legal que permita a aplicação analógica do art. 824º, nº 2, do CCP, ao arrendamento³⁸¹.

Uma segunda posição dominante defende a caducidade da locação/arrendamento, **quando posterior à garantia prioritária**, à vista do citado art. 824º, nº 2, do CCP, desta forma havendo se manifestado o STJ³⁸²:

À luz do art. 824º do CC, o contrato de arrendamento é considerado como um verdadeiro ónus em relação ao prédio. Daí que, vendido o prédio em sede executiva, o contrato de arrendamento celebrado depois da constituição de hipoteca e da penhora caduque automaticamente.

Em suma, pode-se afirmar que, **se a locação/arrendamento do bem penhorado for anterior à garantia prioritária**, o art. 1057º, do CCP estabelece a permanência da locação após a adjudicação, de tal forma que o adquirente do bem passe a ser o novo locador. **Se for posterior à garantia prioritária**, caducará, por força do disposto no art. 824º, nº 2, do CCP.

3.3 Efeitos materiais acessórios

³⁸⁰ Nos termos do art. 1023º, do CCP, “A locação diz-se ‘arrendamento’ quando versa sobre imóvel, ‘aluguer’ quando incide sobre coisa móvel”.

³⁸¹ Neste sentido, relativamente à venda executiva, cf. Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 03A4098, rel. Afonso de Melo. Decisão unânime. Lisboa, 19.01.2004. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jsti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/aae13c9785a4901380256e4c003edb81?OpenDocument&Highlight=0,03A4098>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

³⁸² Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 06A3241, rel. Urbano Dias. Decisão unânime. Lisboa, 31.10.2006. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jsti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/17560e2fa95921be8025721f00332be8?OpenDocument&Highlight=0,06A3241>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

3.3.1 Efeito sub-rogatório

Preceitua o art. 824º, nº 3, do CCP que “Os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda”, empregando-se dita regra à adjudicação, mas apenas nos casos em que houver para o adjudicatário a obrigação de efetuar o depósito.

Dita obrigatoriedade só ocorre em duas hipóteses, conforme já foi ressaltado precedentemente, nos termos do art. 815º, nº 1, do CPCP/13: quando o adjudicatário tiver que pagar aos credores graduados antes dele e quando o valor do bem adjudicado exceder a importância que tem direito a receber, devendo efetuar o depósito da diferença. Da mesma forma o credor com garantia sobre os bens que adquirir.

O efeito sub-rogatório em tela significa, em termos concretos, que a lei considera “caducos” os direitos que não acompanham a transmissão do bem adjudicado, estabelecendo que eles sejam transferidos para o valor de depósito, quando obrigatório para o adjudicatário (e, no caso da venda, para o seu produto).

A rigor, referidos direitos não caducam, já que passam a incidir sobre objeto diverso (na hipótese, o montante depositado ou o produto da venda).

Entende-se que os direitos que são transferidos para o produto da venda (ou valor do depósito na adjudicação), são os **direitos reais de garantia** (art. 824º, nº 2, do CCP, primeira parte); os **direitos reais de gozo** (art. 824º, nº 2, do CCP, segunda parte), **ônus reais e a locação por equiparação: os que caducam por serem posteriores à garantia mais antiga, embora anteriores à penhora**³⁸³.

3.3.2 Efeito reprecinatório: inexistência por ausência de base legal

Dispõe o art. 724º, nº 1, do CCP:

³⁸³ Cf. PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **Manual da execução e despejo**, p. 961.

Se o adquirente da coisa hipotecada tinha, anteriormente à aquisição, algum direito real sobre ela, esse direito renasce no caso de venda em processo de execução ou de expurgação da hipoteca e é atendido em harmonia com as regras legais relativas a essa venda.

Este efeito de “renascimento” do direito real é o que a doutrina civilista, *in casu*, denomina de “efeito reprecinatório”.

Manifestando-se sobre a questão, decidiu o Supremo Tribunal de Justiça³⁸⁴:

I - Se, aquando do registo da penhora, já fora efectuado o registo da hipoteca e, embora mais tarde o bem hipotecado tenha sido dado em cumprimento ao titular do crédito hipotecário, a verdade é que este crédito já existia antes e daí que, ordenada a venda judicial, o direito real de garantia renascesse por força do disposto no n. 1 do artigo 724 do Código Civil.

II - O disposto no n. 1 do artigo 724 do Código Civil abrange tanto os direitos reais de gozo, como os direitos reais de garantia e ainda os direitos reais de aquisição, e é aplicável antes da venda judicial e não após esta (Grifo nosso).

Como se observa, o dispositivo em análise refere-se à venda executiva. Seria, pois, aplicável à adjudicação?

Diante do art. 826, do CCP a resposta parece ser negativa, haja vista este determinar a aplicação à adjudicação (com as necessárias adaptações) dos artigos referentes à venda executiva, que lhe antecedem, mas dentro da “Subsecção I”, da “Secção III”, do CCP, que tratam, respectivamente, da “Acção de cumprimento e execução” e da “Realização coactiva da prestação”, mais precisamente os artigos 817º a 825º, logo não se referindo ao artigo 724º do aludido Código.

3.4 O tratamento da questão no Direito brasileiro

Já foi visto, na primeira parte deste trabalho, que, nos termos dos artigos 685-B, *caput*, do CPCB/73 e 877, §1º, do NCPC, a adjudicação considera-se perfeita e

³⁸⁴ Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 086463, rel. Joaquim de Matos. Decisão unânime. Lisboa, 28.04.1994. Disponível a partir de: <http://www.dgsi.pt/jsti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/ac7d7aaef683c169802568fc003ad02b?OpenDocument&Highlight=0,086463>. Acesso: 03 mar. 2016.

acabada com a assinatura do correspondente auto, produzindo, a partir daí, seus efeitos, os quais, processual e materialmente, são os mesmos da alienação forçada, com bem ressalva Araken de Assis³⁸⁵.

3.4.1 Os efeitos processuais da excepcionalidade da obrigação de depositar e da obrigatoriedade da entrega do bem

No Direito brasileiro, tal como ocorre Direito português, como regra geral, não está o adjudicatário obrigado a efetuar o depósito do valor da adjudicação.

A excepcionalidade da regra ocorre em duas hipóteses: a) se o valor do crédito for inferior ao do bem adjudicado, o adjudicatário deve depositar de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado (§1º, do art. 685-A, do CPCB/73 (primeira parte) e art. 876, §4º, incisos I do NCPCB); b) deve o adjudicatário efetuar igualmente o referido depósito se não tiver preferência em detrimento dos demais credores, no que tange ao produto da adjudicação.

Relativamente ao segundo caso, assevera Giannico³⁸⁶:

Isso significa que o credor interessado na adjudicação deverá prudentemente avaliar seu direito de preferência antes de requerê-la. Afinal, vindo a adjudicar o bem sem que tenha preferência sobre todos os demais credores no recebimento do produto da alienação judicial, não poderá ele descontar seu crédito em troca do bem penhorado. Sem tal preferência, seu papel será o equivalente, v.g., ao de qualquer outro terceiro participante de uma hasta pública, trocando seu dinheiro – e não seu crédito – pela coisa apreendida.

O bem adjudicado deve, ainda, ser entregue ao adjudicatário pelo depositário (executado, terceiro ou qualquer outro detentor), tal como no ordenamento jurídico português.

³⁸⁵ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 858.

³⁸⁶ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 189.

Neste ponto, pertinente aos efeitos processuais da adjudicação em exame, percebe-se, portanto, que não há diferença entre os regimes de eficácia estabelecidos pelo Direito português e brasileiro.

3.4.2 Os efeitos materiais: da aquisição derivada e da transferência do bem num estado eventual de oneração

De forma prevalente, a aquisição do bem penhorado por força da adjudicação é considerada efetuada a título derivado no Direito brasileiro (o que também se verifica no Direito português) e isto se deve ao fato dos bens adjudicados poderem, na eventualidade, continuar onerados por determinados tipos de direitos reais, o que explicaria o aludido modo de aquisição, embora, de modo paradoxal, contemple a regra de purgação dos direitos de garantia que recaiam sobre o bem em comento³⁸⁷.

Quando o Estado realiza a transferência coativa do bem do devedor, silente a lei, não possui a prerrogativa de excluir os ônus porventura incidentes sobre ele, haja vista a máxima de que não se pode transferir além daquilo que se tem (*nemo plus iuris in alios transferre potest quam ipse haberet*), salvo exceções que serão tratadas mais adiante.

Salienta Araken de Assis³⁸⁸ que “(...) ao Estado descabe expungir dos bens do executado alguns ônus (v.g., servidão de passagem que grava o imóvel penhorado), que beneficiam a terceiros (...)”.

Relativamente, portanto, ao traspasso dos direitos reais de gozo, o entendimento majoritário, no Direito brasileiro, é o de que a adjudicação transfere o bem com todos os ônus que o oneravam, subsistindo, portanto, as servidões, o uso, a habitação, a enfiteuse e a renda sobre imóvel. A exceção será quanto aos direitos reais de garantia³⁸⁹.

³⁸⁷ GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**, p. 158.

³⁸⁸ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 830.

³⁸⁹ Neste sentido, ASSIS, Araken de, op. cit., p. 842; GIANNICO, Maurício, op. cit., p. 158.

O próprio Superior Tribunal de Justiça³⁹⁰ já decidiu, através de sua Terceira Turma, que “(...) A nua-propriedade pode ser objeto de penhora e alienação em hasta pública, ficando ressalvado o direito real de **usufruto**, inclusive após a arrematação ou a **adjudicação**, até que haja sua extinção”.

No Direito português, de forma diversa, haverá hipótese em que o direito real de gozo não acompanhará a transmissão do bem penhorado, caducando por ser posterior à garantia mais antiga (embora anterior à penhora), consoante anteriormente destacado.

No tocante, todavia, aos direitos de garantia, adjudicado o bem penhorado, aqueles passam a recair sobre o produto da citada transferência coativa, havendo uma sub-rogação em relação ao produto da alienação.

Doutrinariamente, fala-se em “purgação” dos direitos reais, mas que não o é a rigor, pois, quando verificado o efeito sub-rogatório, já mencionado quando examinado o Direito português sobre a questão, o que ocorre é a transferência do objeto da garantia.

Estabelece o art. 1499, VI, do CCB que a hipoteca extingue-se “pela arrematação ou adjudicação”; preceitua, igualmente, o art. 1436, V, do CCB que o penhor também se extingue em virtude da adjudicação do bem.

Caberá, então, aos credores com garantia real sobre o bem expropriado exigir, de acordo com a sua respectiva preferência, o recebimento de seu crédito no bojo da própria execução, instaurando-se, conforme o caso, o concurso de credores, previsto nos artigos 711 e 712, do CPCB/73 (artigos 908 e 909 do NCPC).

Se, todavia, o credor com garantia real não houver sido intimado previamente da realização da adjudicação³⁹¹, a garantia real subsistirá e poderá o referido credor reivindicar o bem em pagamento de seu crédito contra aquele que o adquiriu judicialmente.

Ao credor não cientificado será facultado, então, não interferir na adjudicação para exercer seu direito de sequela, se e quando necessário (CCB, art.

³⁹⁰ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 925687 / DF, rel. Min. Nancy Andrighi. Decisão unânime. Brasília, 09/08/2007. DJ 17/09/2007, p. 275. Disponível a partir de: < <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=usufruto+e+adjudicacao&b=ACOR&p=true&l=10&i=3>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

³⁹¹ Cf. artigos 698 do CPCB/73 e 889, V, do NCPC.

1501³⁹²), o que é reforçado pelos artigos 619 e 694, §1º, VI do CPCB/73 e 804, do NCPB, nos termos dos quais a alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado.

Desta orientação não discrepa o Superior Tribunal de Justiça³⁹³, através de sua Terceira Turma, que assim decidiu:

(...)

Ineficácia da alienação judicial de imóvel hipotecado sem intimação do credor hipotecário.

Direito de SEQÜELA. Persistência do gravame hipotecário que persegue a coisa dada em garantia com quem quer que esteja, enquanto não cumprida a obrigação assegurada pela sujeição do imóvel ao vínculo real (...).

Comparando-se os regimes português e brasileiro, neste tópico, pode-se afirmar que se assemelham na medida em que, em ambos, ocorrendo a adjudicação, o bem penhorado será transmitido sem o ônus do direito da garantia.

Deve-se acrescentar, ainda, que, tanto em um quanto no outro regime em comento, a adjudicação tem o efeito de transferir o domínio do bem penhorado ao adjudicatário.

No sistema normativo brasileiro, a efetiva transferência da propriedade do bem adjudicado ocorre somente com o registro da respectiva carta de adjudicação, no caso de bens imóveis. Para a imissão na posse do bem, expede-se, a favor do adjudicatário, o correspondente mandado, conforme dispõe o NCPB (art. 877, §1º, I). Tratando-se de bens móveis, a transferência do domínio ocorrerá através de sua tradição (CCB, art. 1267, caput), expedindo-se, para tanto, a ordem de entrega ao adjudicatário (NCPB, art. 877, §1º, II).

³⁹² “Não extinguirá a hipoteca, devidamente registrada, a arrematação ou adjudicação, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, que não forem de qualquer modo parte na execução”.

³⁹³ Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 303325 /SP, rel. Min. Nancy Andrighi. Decisão unânime. Brasília, 26/10/2004. DJ 06/12/2004, p. 283. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=adjudica%E7%E3o+e+direito+real&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=20>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

3.4.3 Da adjudicação da coisa locada

Pode ocorrer que o bem objeto da adjudicação (não importa se móvel ou imóvel) esteja locado na oportunidade da penhora.

Todavia, caso a locação ocorra após a penhora, pode ser considerada fraudulenta (CPCB/73, art. 593, *caput* e art. 792, *caput*, do NCPC), salvo se for autorizada pelo juiz. Nesta hipótese de fraude, o correspondente contrato de locação nenhum efeito produz perante o processo e o adquirente, realizando-se o desapossamento do locatário sem maiores formalidades, mediante a expedição de mandado judicial de “evacuando”³⁹⁴.

No que tange às locações realizadas de forma prévia à penhora do bem e consideradas eficazes, como regra a adjudicação do bem locado libera o adjudicatário de respeitar o pacto locatício firmado com o proprietário anterior, havendo, contudo, exceções a esta regra.

Em se tratando de coisas móveis, de acordo com a regra contida no art. 576, *caput*, do CCB, alienada a coisa durante a locação, o adquirente não fica “obrigado a respeitar o contrato, **se nele não for consignado a cláusula de sua vigência no caso de alienação, e não constar do registro**” (Grifo nosso).

Na locação de imóvel urbano, independentemente de sua destinação, regida pela Lei nº 8245, de 18.01.1991³⁹⁵, a alienação (aqui incluída a adjudicação) do imóvel torna denunciável o vínculo, dentro do prazo de noventa dias, contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Com efeito, preceitua o art. 8º da Lei em comento:

Art. 8º **Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato**, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

³⁹⁴ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 835-836.

³⁹⁵ Brasil. Lei nº 8.245 (Lei do inquilinato), de 18.01.1991. Disponível a partir de: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8245.htm>. Acesso em: 29 mar. 2016.

§ 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

§ 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação (Grifos nossos).

Não poderá efetuar o adquirente a referida denúncia, caso a locação seja por prazo determinado e contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

Conforme orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, na hipótese ventilada de impossibilidade da denúncia pelo adquirente, o locatário será mantido na posse e o adjudicatário fará jus ao recebimento do valor dos aluguéis³⁹⁶.

(...)

2. A recorrente, locatária de bem constrito judicialmente, possui direito de ser mantida na posse se está munida de contrato anterior à falência, vigente por tempo determinado, com cláusula de vigência em caso de alienação e averbado junto à matrícula do imóvel.

3. A aquisição da propriedade ocasionada pela **adjudicação** do bem locado transfere ao novo proprietário e possuidor indireto o direito de receber o valor dos aluguéis em função da comutatividade e onerosidade do contrato.

(...)

Dispõe, ainda, o art. 33, caput, da Lei nº 8245/91:

Art. 33. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos **ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel** (Grifo nosso).

³⁹⁶ Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso ordinário em mandado de segurança nº 26348/PR, rel. Min. João Otávio de Noronha. Decisão unânime. Brasília, 11/05/2010. DJe 09/08/2010. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=loca%E7%E3o+e+adjudica%E7%E3o&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=4>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

A segunda parte do dispositivo trata da possibilidade de adjudicação do imóvel locado pelo locatário preterido, havendo o Superior Tribunal de Justiça³⁹⁷ decidido que, para fazê-lo, deverá, conforme precedentes, observar os seguintes requisitos:

(...)

Todavia, para obter para si o imóvel, no prazo máximo de seis meses do registro de venda no órgão competente, **é necessário que o locatário tenha feito a prévia averbação do seu instrumento de locação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com antecedência mínima de trinta dias da referida ata de venda deste, bem como deposite, initio litis, o valor do mesmo, mais despesas de transferência.** Não foi o que aconteceu nestes autos, onde não houve nem o registro, nem o citado depósito. A r. decisão monocrática atendeu corretamente pedido alternativo de perdas e danos e negou a pretensão de **adjudicação** do imóvel (Grifo nosso).

(...)

Acerca da locação de imóvel rural, objeto do contrato agrário, não será afetada pela adjudicação, à vista do disposto no art. 92, §5º, da Lei nº 4.504/64³⁹⁸ e no art. 15, do Decreto nº 59.566/66³⁹⁹, haja ou não registro do contrato no álbum imobiliário, consoante assevera Araken de Assis⁴⁰⁰.

O art. 92, §5º, da Lei nº 4.504/64 referido preceitua que “A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante”.

No mesmo sentido, estabelece o art. 15, do Decreto nº 59.566/66 que “A alienação do imóvel rural ou a instituição de ônus reais sobre êle, não interrompe os contratos agrários, ficando o adquirente ou o beneficiário, sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante ou do instituidor do ônus (art.92, § 5º do Estatuto da Terra)”.

³⁹⁷ Superior Tribunal de Justiça, 5ª Turma, Recurso especial nº 252158/RJ, rel. Min. Jorge Scartezzini. Decisão unânime. Brasília, 20/06/2000. DJ 28/08/2000, p. 121. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=loca%E7%E3o+e+adjudica%E7%E3o&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=15>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

³⁹⁸ Brasil. Lei nº 4.504 (Estatuto da terra), de 30.11.1964. Disponível a partir de:<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm>. Acesso em: 29 mar. 2016.

³⁹⁹ Brasil. Decreto 59.566, de 14.11.1966. Disponível a partir de:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm> Acesso em: 29 mar. 2016.

⁴⁰⁰ ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**, p. 837.

Confrontando-se a questão da locação e da adjudicação no Direito português e brasileiro, tem-se que neste, no que concerne às locações realizadas de forma prévia à penhora do bem e consideradas eficazes, haverá situações excepcionais em que caberá ao adjudicatário respeitar o contrato de locação; todavia, como regra geral, estará liberado de respeitar o pacto locatício com o antigo proprietário; em sendo a locação posterior à penhora, a primeira poderá ser considerada fraudulenta, não produzindo efeitos relativamente ao adjudicatário, tendo-se que se considerar, ainda, ser o bem móvel, imóvel urbano ou rural.

Já no Direito português, de forma sucinta, pode-se afirmar que, **se a locação/arrendamento do bem penhorado for anterior à garantia prioritária**, o art. 1057º, do CCP estabelece a permanência da locação após a adjudicação, de tal forma que o adquirente do bem passe a ser o novo locador. **Se for posterior à garantia prioritária**, caducará, por força do disposto no art. 824º, nº 2, do CCP.

4 CONCLUSÕES

As inovações na normatização da adjudicação - quer no ordenamento jurídico português, quer no ordenamento jurídico brasileiro - inserem-se no quadro geral das reformas processuais na execução civil, realizadas com o intuito de torná-la menos onerosa e mais célere, propiciando, em prazo razoável, a satisfação do crédito exequendo.

No Brasil, analisadas as modificações havidas quanto ao elenco das modalidades expropriatórias, tanto na sistemática do CPCB/73, com as alterações da Lei nº 11.382/2006, quanto no recente Diploma Processual Civil de 2015, conclui-se que novos contornos foram dados ao instituto da adjudicação, que se transformou na forma preferencial de satisfação do direito do exequente/credor na execução para pagamento de quantia certa, em virtude de sua menor onerosidade e maior celeridade.

Em Portugal, diversamente, a adjudicação, apesar de haver sido “favorecida”, utilizando-se da expressão encontrada no preâmbulo do Decreto-lei nº 38/2003, passando a dispensar, em alguns casos, a pesada tramitação que se verificava após

o seu requerimento, não ocupa posição de primazia, quanto às modalidades de venda executiva, previstas no art. 811º, do CPCP/13, não havendo sido incluída dentre elas, como se infere do exame do próprio artigo referido, embora alguns doutrinadores assim a considerem.

Verifica-se, ainda, que o CPCP/13 considera a adjudicação como uma das formas de efetuar-se o pagamento na execução civil, incluindo-a ao lado da entrega de dinheiro, da consignação de rendimentos e do produto da venda (art. 795º), o que igualmente se observa no CPCB/73 (art. 708 e incisos), o qual estabelece que o pagamento ao credor far-se-á ou pela entrega do dinheiro ou pela adjudicação ou pelo usufruto de bem imóvel ou de empresa.

O NCPCB, em seu art. 904, incisos I e II, modificando a terminologia antes utilizada no referido CPCB/73, dispõe que a satisfação do crédito exequendo ocorrerá ou pela entrega do dinheiro ou pela adjudicação. Preferiu o legislador não utilizar a expressão “pagamento”, mas sim, “satisfação do crédito exequendo”. De qualquer forma, tanto no sistema processual civil português, quanto no brasileiro, é indubitoso que a adjudicação constitui modo de satisfação do crédito alternativamente a outras formas.

O legislador português, todavia, não a classifica, de forma expressa, como modalidade de ato de expropriação, como faz o legislador brasileiro, ao elencá-la ao lado das alienações (por iniciativa particular e em hasta pública) e do usufruto de bem móvel ou imóvel (nos termos do art. 647 e incisos do CPCB/73) e da alienação (por iniciativa particular e em leilão judicial eletrônico ou presencial) e apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens (consoante o art. 825 e incisos do NCPCB).

Constata-se, ainda, que o rol dos legitimados à adjudicação é muito mais extenso no Direito brasileiro que no português.

Conforme o art. 685-A, *caput* e §§ 2º e 4º do CPCB/73 alterado, além do exequente, o direito à adjudicação poderá ser exercido também pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado e pelos sócios, no caso de penhora de quota realizada por exequente alheio à sociedade.

O NCPCB, por sua vez, em seu art. 876, *caput* e §5º, alarga, ainda mais e de forma substancial, a relação dos legitimados à adjudicação, estendendo-a, além do exequente, aos: credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, assim como, ao cônjuge (e também companheiro, o que configura novidade), descendentes e ascendentes do executado, bem como, aos indicados no art. 889, incisos II a VIII (credores com algum tipo de direito real de garantia ou preferência).

De acordo com o disposto no art. 799º, nº 1 e 2, do CPCP/13, os legitimados à adjudicação, além do exequente, são apenas os credores reclamantes, em relação aos bens sobre os quais tenham invocado garantia.

Oportuno registrar, demais disto, que a lei processual civil portuguesa assegura ao cônjuge que não esteja separado judicialmente de pessoas e bens e aos descendentes ou ascendentes do executado o direito de remir todos os bens adjudicados ou vendidos, ou parte deles, pelo preço por que tiver sido feita a adjudicação ou a venda (CPCP/13, art. 842º).

Diverge, portanto, da atual sistemática processual civil brasileira, onde, a partir das alterações promovidas pela Lei nº 11.382/06 ao CPCB/73, os integrantes do núcleo familiar do executado acima referidos (incluído o companheiro/a pelo NCPCB) passaram a ter legitimidade para adjudicar o bem penhorado, abolindo-se o instituto da remição dos citados bens (salvo alguma exceção relativamente à remição de bem hipotecado).

Quanto ao prazo, no qual possa ser requerida à adjudicação, não é previsto, de forma expressa, quer no Diploma Processual Civil português, quer no brasileiro.

No Direito português o legitimado à adjudicação pode requerê-la ao agente de execução assim que encerrado o prazo de quinze dias, para a reclamação de crédito.

Considera-se o aguardo do decurso do referido prazo, vez que a única exceção feita pelo legislador reformista, no tocante à possibilidade do pagamento ser requerido logo após a penhora, foi relativamente à consignação em pagamento, nenhuma referência fazendo à adjudicação.

No Direito brasileiro, o CPCB/73 não deixa, igualmente, explícito em que momento pode ocorrer a adjudicação, prevalecendo o entendimento de que pode ser requerida logo após a avaliação do bem. O NCPC também não fixa prazo para o

seu requerimento, escolhendo-se como a melhor interpretação a de que, sendo forma preferencial de expropriação, poderá ser pretendida a qualquer momento, a partir da conclusão da penhora e avaliação do bem.

O NCPCB possibilita, ainda, em seu art. 878, que seja exercido o direito de adjudicação em segunda oportunidade, nos seguintes termos: “Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação”, dispositivo que não encontra paralelo no CPCP/13.

Relativamente ao termo final do prazo para adjudicar, ausente a indicação expressa, tanto no CPCP/13, quanto no CPCB/73 e NCPCB, o entendimento mais razoável é no sentido de que a adjudicação pode ser requerida até serem alienados os bens a que se refere.

Assinale-se que, no Direito português, se a mesma for requerida depois de anunciada a venda por propostas em carta fechada, esta não se sustará e só se atenderá a pretensão se não houver pretendentes que ofereçam preço superior.

Já no Direito brasileiro, na hipótese do legitimado pretender adjudicar o bem penhorado, antes da arrematação, todavia, quando já finalizados seus atos preparatórios, como a publicação de editais, pensa-se que poderá fazê-lo, desde que as despesas processuais advindas dos citados atos preparatórios não sejam suportadas pelo executado, que não deve arcar com ônus decorrente da atuação tardia do interessado na adjudicação.

Do ponto de vista procedimental, muitas são as diferenças entre o regime da adjudicação na execução civil brasileira e portuguesa, destacando-se as seguintes:

Na primeira, o requerimento de adjudicação é apresentado ao juiz e não ao agente de execução, como ocorre em Portugal, devendo ser oferecido pelo bem penhorado preço não inferior ao da avaliação (no sistema português, a oferta não pode ser inferior ao valor de 85% do valor base do bem) (CPCB/73, art. 685-A; NCPCB, art. 876 e CPCP/13, art. 799º).

Em Portugal, cabe ao agente de execução fazer a adjudicação e emitir o título de transmissão ao adjudicatário (CPCP, art. 799º, 4 e 802º c/c 827º, 1); no Brasil, compete ao juiz ordenar a lavratura do auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-A, §5º e NCPCB, art. 877), bem como, a expedição da carta de adjudicação (no caso

de imóveis) ou mandado de entrega do bem móvel (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º, I e II).

Deve, ainda, o agente de execução dar publicidade ao requerimento de adjudicação, com antecipação de 10 (dez) dias (CPCP, art. 802º c/c 817º), não constando tal exigência da lei brasileira, estabelecendo, todavia, o NCPCB, de forma expressa, a intimação do executado (art. 876, §1º), o que não estava previsto no CPCB/73.

Quanto ao regime legal da adjudicação, note-se, por relevante, que, por determinação expressa contida no art. 802º, do CPCP/13, ele é complementado pela aplicação de diversos dispositivos pertinentes ao regime da venda executiva.

Desta forma, além dos artigos inseridos em Subsecção própria (artigos 799º a 802º), aplica-se à adjudicação, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 815º (“dispensa de depósito aos credores”); 824º, nº 2 (“depósito do preço em falta pelo proponente ou preferente”); 825º, nº 1 e 2 (“consequências da ausência de depósito”); art. 827º (“adjudicação e registro”); 828º (entrega dos bens); 838º (“Anulação da venda e indenização do comprador”), 839º (“Casos em que a venda fica sem efeito”), 840º (“Cautelas a observar no caso de protesto pela reivindicação”) e 841º (“Cautelas no caso da reivindicação sem protesto”), tudo nos termos do art. 802º citado e todos do CPCP/13.

No caso do regime legal da adjudicação no Brasil, crê-se que o legislador reformista perdeu a oportunidade de inserir – quer no CPCB/73 (alterado pela Lei nº 11.382/06), quer no NCPCB – de forma expressa, os dispositivos que regulam o seu regime de depósito (quando, eventualmente, necessário); os casos de invalidade, ineficácia ou resolução da adjudicação, ainda que o fizesse mediante referência às regras pertinentes ao regime da arrematação (aplicáveis com as necessárias adaptações).

Conforme foi visto, a adjudicação considera-se perfeita e acabada com a assinatura do auto de adjudicação (CPCB/73, art. 685-B e NCPCB, art. 877, §1º).

Todavia, a exemplo do que ocorre com a arrematação, com as devidas adaptações, poderá ser tornada sem efeito (CPCB/73, art. 694, §1º e incisos) ou invalidada/considerada ineficaz/resolvida (para utilizar as expressões registradas no NCPCB, art. 903, §1º, incisos I a III), nas hipóteses ali previstas.

Quanto à sua etimologia, a palavra “adjudicar” vem do latim *adjudicare*, com o significado de “dar por sentença; declarar judicialmente que uma coisa pertence a alguém; entregar legalmente”.

O seu sentido etimológico relaciona-se com a sua origem romana, quando surgiu com o sentido de dar alguma coisa por sentença, relativamente aos juízos divisórios romanos.

No Brasil, a adjudicação desenvolveu-se a partir da influência do Direito português, através da Lei de 20.06.1774, que impunha o sistema da adjudicação obrigatória, consoante se verifica através do art. 524, do Decreto nº 737/1850.

Relativamente à sua natureza jurídica, há diversos e contraditórios entendimentos, que se alternam entre uma concepção privatística e publicística, prevalecendo, no Brasil, a orientação publicística.

Na execução civil brasileira, a adjudicação constitui ato de expropriação, entendimento que é reforçado pelo que preceituam os artigos 647, I, do CPCB/73 e 825, I, do NCPC, haja vista que, por seu intermédio, de modo imperativo e sem o concurso da vontade do executado, o Estado-juiz afeta e depois transfere a propriedade e a posse de bens do património daquele, entregando-os ao exequente.

Em Portugal, há uma maior influência das teorias privatísticas que identificam a adjudicação ora com a dação em cumprimento, ora com o contrato (privado, público ou misto), ora com o negócio gerador de compensação. Todavia, através da recente doutrina de Rui Pinto, em especial, já se vislumbra uma posição diferenciada, a qual aponta para a natureza jurídica pública da adjudicação, como uma dação em cumprimento processual, despida de natureza privada, como os demais atos executivos de translação dos direitos penhorados.

Na investigação acerca da natureza jurídica da adjudicação não se pode desprezar nem a presença do Estado, dotando o ato de um carácter coativo, tampouco a desconsideração da vontade do executado, assim como, a pretensão executiva deduzida pelo credor.

Dentro desta ótica, não se pode vislumbrar, do ponto de vista jurídico, que haja na adjudicação um encontro de vontades (aquela do executado-proprietário do bem penhorado e a do exequente-credor) que se combinam para dar vida a um contrato, nem que exista um acordo liberatório entre as partes referidas a configurar

uma dação em cumprimento, exatamente em virtude da ausência de um elemento fundamental àquelas figuras jurídicas, que é a manifestação volitiva do proprietário do bem, o executado, a qual não foi superada pelas formas de representação sustentadas nas construções doutrinárias engendradas pelos defensores da concepção privatística.

Caso a natureza jurídica da adjudicação fosse examinada a partir de uma alienação efetuada privadamente, fora dos tribunais, sem contrariedade à vontade do exequente, caberia uma tentativa de equipará-la a uma das figuras importadas do Direito Privado, dentre as citadas (contrato de compra e venda; dação em pagamento etc); todavia, sendo esta uma premissa equivocada, a presença do Estado, efetuando, mediante seus tribunais ou órgãos não jurisdicionais (como é o caso do agente de execução, em Portugal), a transferência coativa do bem adjudicado, é elemento comum e essencial que se verifica quer nas teses privatísticas, quer nas teorias publicísticas.

A natureza jurídica da adjudicação, então, não pode ser explicada a partir de uma figura de Direito Privado, sem que haja perda dos elementos essenciais desta última (a adjudicação como dação em cumprimento, por exemplo, seria uma espécie de “patologia jurídica” em que a dação se apresentaria sem o seu contorno próprio, diante da ausência de manifestação volitiva por parte de devedor e sem o conseqüente acordo liberatório entre ele e o credor), o que não significa, porém, que não lhe possam ser atribuídos certos efeitos típicos de um regime privado, os quais, todavia, não possuem o condão de afastar a sua natureza de ato de Direito Público, mediante o qual o Estado-juiz, sem o concurso da vontade do devedor (e até contra a vontade deste) transfere a propriedade do bem penhorado ao credor, de uma forma não convencional.

Vinculada à clássica concepção advinda do Direito romano, a adjudicação é ato de força, coativo, que ao resultar na transferência da propriedade do bem por determinação do Estado não cogita da vontade do executado-proprietário. Não há, por conseguinte, um acordo de vontades entre o proprietário do bem e o Estado, vez que o primeiro apenas suporta a expropriação.

Da mesma forma, como ato de força, o desempenho da atividade executiva estatal, não pode ser objeto de negócio com o adjudicatário, porquanto para o Estado não é uma faculdade livre, mas, diversamente, é obrigatória, servindo de

meio para realizar uma função pública: a de ver atuar o direito objetivo, mediante a satisfação do crédito exequendo.

Sob a ótica do exequente/credor, quando este requer a adjudicação perante o Estado, objetiva a satisfação de interesse privado de realização de seu crédito, mediante o exercício de uma pretensão executiva pública.

Ao credor, então, é assegurado o direito de requerer a prestação da tutela jurisdicional executiva referida acima, mas é da vontade do Estado - que, de um lado, retira o direito do titular originário (o executado/devedor) e do outro, o atribui ao adquirente do bem (exequente/credor), com base num dever/poder jurisdicional – que decorre a adjudicação.

Sendo a vontade estatal expressão de um dever/poder jurisdicional, logicamente não pode ser posta no mesmo plano de igualdade da vontade de transmitir e adquirir, consensualmente manifestada na esfera privada. Não pode haver, portanto, uma fusão de vontades que se encontram em patamares diversos, não se instaurando uma relação entre o órgão executivo e o adquirente do bem adjudicado, da qual se origine uma transferência coativa, com índole negocial.

Vistos estes elementos, a adjudicação, em termos conceituais, pode ser compreendida como **ato executivo, praticado pelo Estado, no exercício de sua atividade jurisdicional, de transferência de modo não convencional e onerosa, de direitos privados penhorados, com a função de satisfação do crédito exequendo, verificado o pressuposto de aceitação prévia por parte do adquirente.**

Sobre os seus efeitos, há, de início, uma essencial diferença no tratamento da matéria entre o regime preconizado pelo Direito português e aquele previsto no Direito brasileiro: enquanto que no primeiro, no plano positivo, o CPCP/13 (art. 802º) e o CCP (art. 826º), indicam expressamente, que caminho deve ser perseguido para que sejam abordados os dispositivos normativos, relativos ao tema, no segundo inexistente um regulamento específico que disponha, de forma clara, acerca dos seus efeitos, quer *inter partes*, quer perante terceiros, nem sempre se revelando fácil a abordagem da questão.

Não possuindo a adjudicação natureza jurídica contratual, como decorrência lógica, não pode ser vista como fonte contratual de efeitos obrigacionais,

produzindo, diversamente, efeitos de natureza processual, sendo estes de duas espécies: a) o depósito do preço pelo adquirente do bem; b) a entrega do bem transferido coativamente.

No Direito brasileiro, tal como ocorre Direito português, como regra geral, não está o adjudicatário obrigado a efetuar o depósito do valor da adjudicação.

No primeiro, a excepcionalidade da regra ocorre em duas hipóteses: a) se o valor do crédito for inferior ao do bem adjudicado, o adjudicatário deve depositar de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado (§1º, do art. 685-A, do CPCB/73 (primeira parte) e art. 876, §4º, incisos I do NCPCB); b) deve o adjudicatário efetuar igualmente o referido depósito se não tiver preferência em detrimento dos demais credores, no que tange ao produto da adjudicação.

No segundo, o adjudicatário, em virtude do que dispõe o art. 815º, nº 1, do CPCP/13, é dispensado do depósito de parte do preço que não seja necessária para pagar a credores graduados antes dele e que exceda a importância que tem direito a receber.

O bem adjudicado deve, ainda, ser entregue ao adjudicatário pelo depositário (executado, terceiro ou qualquer outro detentor), tal como no ordenamento jurídico português.

Neste ponto, pertinente aos efeitos processuais da adjudicação em exame, percebe-se, portanto, que não há diferença entre os regimes de eficácia estabelecidos pelo Direito português e brasileiro.

Quanto aos efeitos materiais principais, destacam-se os efeitos aquisitivo, translativo e extintivo.

Sobre o efeito aquisitivo, de modo prevalente, a aquisição do bem penhorado por força da adjudicação é considerada efetuada a título derivado, tanto no Direito brasileiro, quanto no Direito português e isto se deve ao fato dos bens adjudicados poderem, na eventualidade, continuar onerados por determinados tipos de direitos reais, o que explicaria o aludido modo de aquisição.

Com relação ao efeito translativo, a adjudicação transfere para o adjudicatário os direitos do executado (no caso do Direito português, incide o comando normativo

contido no art. 824º, nº 1, do CCP, inexistindo regra expressa neste sentido no Direito brasileiro).

Acerca do efeito extintivo, em Portugal parte dos doutrinadores defende que os bens são transmitidos livres de todos os direitos reais de garantia, os quais caducam, sendo esta a regra que prevalece no Direito brasileiro; outros autores portugueses, todavia, sustentam que os bens são transmitidos livres apenas dos direitos de garantia constituídos ou registrados antes da penhora, simplesmente porque os constituídos ou registrados após a penhora não oneram, por serem inoponíveis à execução, e extinguem-se por força da originária ineficácia do ato executivo, tornada definitiva.

Comparando-se os regimes português e brasileiro, neste tópico, pode-se afirmar que se assemelham na medida em que, em ambos, em ocorrendo a adjudicação, o bem penhorado será transmitido sem o ônus do direito de garantia (ou por força de sua caducidade ou em virtude de sua extinção, decorrente da originária ineficácia do ato executivo, tornada definitiva).

Dito efeito extintivo, relativamente aos direitos reais de gozo, não se verifica no Direito brasileiro, prevalecendo o entendimento segundo o qual a adjudicação transfere o bem com todos os ônus que o oneravam, subsistindo, portanto, as servidões, o uso, a habitação, a enfiteuse e a renda sobre imóvel.

No Direito português, de forma diversa e excepcional, haverá hipótese em que o direito real de gozo não acompanhará a transmissão do bem penhorado, caducando por ser posterior à garantia mais antiga (embora anterior à penhora).

Confrontando-se a questão da locação e da adjudicação no Direito português e brasileiro, tem-se que neste, no que concerne às locações realizadas de forma prévia à penhora do bem e consideradas eficazes, haverá situações excepcionais em que caberá ao adjudicatário respeitar o contrato de locação; todavia, como regra geral, estará liberado de respeitar o pacto locatício com o antigo proprietário; em sendo a locação posterior à penhora, a primeira poderá ser considerada fraudulenta, não produzindo efeitos relativamente ao adjudicatário, tendo-se que se considerar, ainda, ser o bem móvel, imóvel urbano ou rural.

Já no Direito português, de forma sucinta, pode-se afirmar que, **se a locação/arrendamento do bem penhorado for anterior à garantia prioritária**, o

art. 1057º, do CCP estabelece a permanência da locação após a adjudicação, de tal forma que o adquirente do bem passe a ser o novo locador. **Se for posterior à garantia prioritária**, caducará, por força do disposto no art. 824º, nº 2, do CCP.

Verifica-se, ainda, que a adjudicação produz efeitos materiais acessórios, como o da sub-rogação, previsto no art. 824º, nº 3, do CCP, o qual estabelece que “Os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda”, empregando-se dita regra à adjudicação, mas apenas nos casos em que houver para o adjudicatário a obrigação de efetuar o depósito.

O efeito sub-rogatório em tela significa, em termos concretos, que a lei considera “caducos” os direitos que não acompanham a transmissão do bem adjudicado, estabelecendo que eles sejam transferidos para o valor de depósito, quando obrigatório para o adjudicatário, o que se observa também no Direito brasileiro.

Já o efeito reprecinatório (de “renascimento”) do direito real previsto no art. 724º, nº 1, do CCP não se aplica à adjudicação, porquanto não se insere no âmbito de abrangência do art. 826, do CCP, que determina a aplicação à adjudicação (com as necessárias adaptações) dos artigos referentes à venda executiva, que lhe antecedem, mas dentro da “Subsecção I”, da “Secção III”, do CCP, que tratam, respectivamente, da “Acção de cumprimento e execução” e da “Realização coactiva da prestação”, mais precisamente os artigos 817º a 825º, logo não se referindo ao artigo 724º do aludido Código.

REFERÊNCIAS

ABELHA, Marcelo. **Manual de execução civil**. 1ª ed. São Paulo: Forense Universitária, 2006.

ÁLVARES, Samantha Lopes. “A adjudicação na nova execução por quantia certa contra devedor solvente (Lei 11.382, de 6 de Dezembro de 2006)”. *In*: COSTA, Susana Henriques da (Coord.). **Execução extrajudicial**: modificações na Lei 11.382/2006. São Paulo: Ed. Quartier Latin do Brasil, 2007, p. 288-314.

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. 16ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

ALVIM, J. E. Carreira; CABRAL, Luciana G. C. Alvim. **Nova execução de título extrajudicial**: comentários à Lei 11.382/06. 2ª ed. Curitiba: Juruá, 2007.

ARAGÃO, Valdenir Cardoso. **Adjudicação no processo civil brasileiro**. 2007. 135f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Rio Grande do Sul, 2007.

ASSIS, Araken de. **Manual do processo de execução**. 17ª ed. rev., ampl. e atual. De acordo com a Lei 13.043/2014. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

AZEVEDO, Nydia Fischer Lacerda de. **Da adjudicação**. 2º ed. Rio de Janeiro: Forense, 1986.

BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição**. São Paulo: Ed. Saraiva, 1996.

BATISTA, Francisco de Paula. **Compêndio de teoria e prática do processo civil**. 1ª ed. atualiz. Campinas: Russel Editores, 2002.

BRUSCHI, Gilberto Gomes; COUTO, Mônica Bonetti; NOTARIANO JR., Antonio. “Algumas questões relevantes acerca da adjudicação”. *In*: ALVIM, Arruda (Coord.) *et al.* **Execução civil e temas afins**. Do CPC/1973 ao novo CPC. Estudos em

homenagem ao Professor Araken de Assis. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 437- 451.

BUENO, Cássio Scarpinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil**, v. 3. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

CAMPEIS, Giuseppe; DE PAULI, Arrigo. **Le esecuzioni civile**. 4ª ed. Padova: CEDAM, 2007.

CARDOSO, Eurico Lopes. **Manual da acção executiva**. 3ª ed. Coimbra: Almedina, 1996.

CARNELUTTI, Francesco. **Processo di esecuzione**, v. II. Padua, 1932.

CASTRO. Amílcar de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, v. X, tomo 2º. 2ª Ed. Rio de Janeiro/São Paulo: Forense, 1963.

CASTRO, Arthur Anselmo de. **A acção executiva singular, comum e especial**. 3ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 1977.

CHIOVENDA, Giuseppe. **Instituições de Direito Processual Civil**, v. 1. 1ª ed. Campinas: Bookseller, 1998.

CINTRA, Antonio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. **Teoria Geral do Processo**. 31ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2015.

COMOGLIO, Luigi Paolo; FERRI, Corrado; TARUFFO, Michele. **Lezioni sul processo civile**. 2ª ed. [Bologna]: Il Mulino, [19--].

CORDEIRO, António Menezes. **Tratado de Direito Civil Português**, v. II. Coimbra: Almedina, 2010.

COSTA, Alfredo de Araújo Lopes da. **Direito Processual Civil brasileiro**, v. IV. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1959.

COSTA, Salvador da. “A venda executiva, os direitos reais de aquisição e os direitos de remição”. *In*: Guedes, Armando Marques et al (Coord.). **Estudos em homenagem ao Prof. Doutor José Lebre de Freitas**, v. I. Coimbra: Coimbra Ed., 2013, p. 1217-1243.

CRETELLA JR., José. **Direito Romano moderno**. 12ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

DIDIER JR., Fredie *et al*. **Curso de Direito Processual**, v. 5. 5ª ed. Salvador: Ed. JusPODIVM, 2013.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro: teoria geral das obrigações**, v. 2º. 25ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FARIA, Paulo Ramos; LOUREIRO, Ana Luísa. **Primeiras notas ao novo Código de Processo Civil: os artigos da reforma**, v. II. Coimbra: Almedina, 2014.

FREITAS, José Lebre. **A ação executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013**. 6º ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2014.

FURTADO, Paulo. **Execução**. 2ª ed. atual. e adap. à Constituição Federal de 1988. São Paulo: Saraiva, 1991.

GAJARDONI, Fernando da Fonseca. “Reflexões sobre o novo regime de expropriação de bens introduzido pela Lei 11.382/2006”. *In*: BRUSCHI, Gilberto Gomes; SHIMURA, Sérgio (Coords.). **Execução civil e cumprimento de sentença**, v. 2. São Paulo: Ed. Método, 2007, p. 181-198.

GIANNICO, Maurício. **Expropriação executiva**. São Paulo: Saraiva, 2012.

_____. “Atos preparatórios e a fase de expropriação dos bens penhorados”. *In*: GIANNICO, Maurício; MONTEIRO, Vitor José de Mello. **A evolução do processo civil brasileiro**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 191-216.

_____; MONTEIRO, Vitor José de Mello. **A evolução do processo civil brasileiro**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 191-216.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 17ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

GONÇALVES, Marco Carvalho. **Embargos de terceiro na acção executiva**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2010.

GRECO, Leonardo. **O processo de execução**. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

HOFMMAN, Paulo. “Art. 685-A”. *In*: SACCO NETO, Fernando (Coord.) *et al.* **Nova execução de título extrajudicial** : Lei 11.382/2006, comentada artigo por artigo. São Paulo: Ed. Método, 2007, p. 152-158.

LAMY, Eduardo de Avelar. “Considerações sobre a fase de expropriação na nova sistemática da execução civil”. *In* BRUSCHI, Gilberto Gomes; SHIMURA, Sérgio (Coords.). **Execução civil e cumprimento de sentença**, v. 2. São Paulo: Método, 2007, p. 87-96.

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes. **Direito das obrigações**, v. II. 9ª ed. Coimbra: Almedina, 2014.

LIEBMAN, Enrico Tullio. **Embargos do executado**: oposições de mérito no processo de execução. Campinas/SP: M. E. Ed., 2000.

_____. **Processo de execução**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

LIVRAMENTO, Geraldo Aparecido. **Execução no novo CPC**. Execução por título extrajudicial, cumprimento de sentença, defesa. Leme/SP: JH Mizuno Ed., 2016.

LUGO, Andrea. **Manuale di Diritto Processuale Civile**. 11ª ed. Milano: Giuffrè Ed., [19--].

LUISO, Francesco P.. **Diritto Processuale Civile**, v. III. 7ª ed. Milano: Giuffrè Ed., 2013.

MANDRIOLI, Crisanto. **Diritto Processuale Civile**, v. III. 14ª ed. Torino: G. Giappichelli Ed., [19--].

MARKY, Thomas. **Curso elementar de Direito Romano**. 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 1995.

MARQUES, José Frederico. **Instituições de Direito Processual Civil**, v. V. 3 ed^a. Rio de Janeiro: Forense, 1971.

MARQUES, J. P. Remédio. **Curso de processo executivo comum à face do Código revisto**. Porto: SPB Editores, 1998.

MARTINEZ, Pedro Romano. **Venda executiva**: alguns aspectos das alterações legislativas introduzidas na nova versão do Código de Processo Civil. [Lisboa]: Lex, [21--].

MEDINA, José Miguel Garcia. **Processo de execução e cumprimento de sentença**, v. 3. 3^a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

MENDES, João de Castro. **Direito Processual Civil**, v. III. Lisboa: AAFDL, 2012.

MENIN, Gilberto Leme. **Adjudicação**. 2011. 134 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2011.

MESQUITA, Lurdes; ROCHA, Francisco Costeira da. **A ação executiva no novo Código de Processo Civil**. Porto: Vida Económica, 2013.

MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**, tomo X. 1^a ed. Forense: Rio de Janeiro, 1976.

MONTEIRO, W. de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus; SILVA, Regina Beatriz Tavares da. **Curso de Direito Civil**: Direito das obrigações, 2^a parte, v. 5. 37^a ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

MONTELEONE, Girolamo. **Diritto Processuale Civile**. 3^a ed. [Padova]: CEDAM, 2002.

_____. **Manuale di Diritto Processuale Civile**, v. II. 6^a ed. [Padova]: CEDAM, 2002.

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**. 21^a ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

NASCENTES, Antenor. **Dicionário ilustrado da língua portuguesa**, v. I. Rio de Janeiro: Bloch Editores, 1976.

NEVES, Celso. **Comentários ao Código de Processo Civil: art. 646 a 795**, v.VII. Rio de Janeiro/São Paulo: Forense, [19..].

_____. **Da arrematação de real a real**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.
NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 7ª ed. São Paulo: Ed. Método, 2015.

PARIZATTO, João Roberto. **Execução no atual e no novo CPC**. São Paulo: Ed. Parizatto, 2014.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**, v. IV. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1990.

PINTO, Rui Carlos Gonçalves. **A questão de mérito na tutela cautelar**. A obrigação genérica de não ingerência e os limites da responsabilidade civil. Coimbra: Coimbra Ed., 2009.

_____. **Manual da execução e despejo**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2013.

_____. **Notas ao Código de Processo Civil**, v, II. 2ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2015.

_____. Notas breves sobre a reforma do Código de Processo Civil em matéria executiva. **Separata da Revista da Ordem dos Advogados**, Lisboa, Ano 73, I, p. 63-86, jan./mar. 2013.

_____. “O processo civil português: diagnóstico e cura. Um exercício de teoria pura”. In: PINTO, Rui Carlos Gonçalves (Coord.). **Coletânea de Estudos de Processo Civil**. 1ª ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2013.

PUGLIATI, Salvatore. **Esecuzione forzata e diritto sostanziale**. Milano: Giuffrè Ed., 1935.

QUARTIERI, Rita. “A adjudicação de bens na nova sistemática”. In: ARMELIN, Donaldo (Coord.) *at al.* **Comentários à execução civil, título judicial e extrajudicial**, artigo por artigo. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 303-308.

REIS, José Alberto dos. **Processo de execução**, v. 1º. Coimbra: Coimbra Ed., 1943.

SAMPAIO, J. M. Gonçalves. **A acção executiva e a problemática das execuções injustas**. 2ª ed., actual. e ampl. Coimbra: Almedina, 2008.

SATTA, Salvatore. **Diritto Processuale Civile**. 11ª ed. [Padova]: CEDAM, 1992.

SHAKESPEARE, William. **As alegres comadres de Windsor; Medida por medida; O sonho de uma noite de verão; O mercador de Veneza; A megera domada; Sonetos**. Trad. de F. Carlos de Almeida Cunha Medeiros, Oscar Mendes, Ivo Barroso; notas introdutórias de Oscar Mendes. São Paulo: Abril Cultural, 1978.

SILVA, De Plácido e. **Comentários ao Código de Processo Civil**, v. 6º. 4ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956.

SILVA, Paula Costa e. **Um desafio à teoria geral do processo**. Repensando a transmissão da coisa ou direito em litígio. Ainda um contributo para o estudo da substituição processual. Coimbra: Coimbra Ed., 2009.

SOARES, Ana Karina P. dos Santos. **O contraditório como garantia do executado e o seu exercício através da chamada “exceção de pré-executividade”, após a reforma da execução civil no Brasil**. 2013. 79f. Relatório final (Mestrado em Direito). Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, Lisboa, 2013.

_____. **A extinção do crédito tributário mediante a dação em pagamento de bens imóveis no Código Tributário Nacional (artigo 156, inciso XI) e na Lei nº nº 12.161/01 do Estado de Pernambuco**. 2002. 54f. Monografia (Especialização em Direito Tributário) – Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal de Pernambuco, Pernambuco, 2002.

SOUSA, Miguel Teixeira de. **Acção executiva singular**. Lisboa: Lex, 1998.

_____. **A reforma da acção executiva**. Lisboa: Lex, 1998.

_____. **A reforma da acção executiva**. Lisboa: Lex, 2004.

_____. Aspectos gerais da Reforma da Acção Executiva. **Cadernos de Direito Privado**, Lisboa, nº 4, p. 3-25, out./dez. 2003.

SOUZA, Mário Guimarães. **Theoria geral da arrematação**. Recife: Typ.Diario da Manhã, 1940.

SOUZA, Ricardo Oliveira Pêsoa. **Adjudicação na execução por quantia certa: uma forma alternativa de pagamento**. 3ª ed. Curitiba: Juruá, 2010.

TALAMINI, Eduardo. “A objeção na execução (“exceção de pré-executividade”) e as leis de reforma do Código de Processo civil”. In: SANTOS, Ernane Fidélis dos, WAMBIER, Luiz Rodrigues, NERY JÚNIOR, Nelson, WAMBIER, Teresa Arruda Alvim (Coords.). **Execução civil – estudos em homenagem ao Professor Humberto Theodoro Júnior**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 576-588.

THEODORO JR., Humberto. **A reforma da execução do título extrajudicial**. Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

_____. **Curso de Direito Processual Civil**, v. II. 11ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1993.

_____. **Processo de execução**. 23ª ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2005.

_____. **Processo de execução e cumprimento de sentença**. 24ª ed. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2007.

TUCCI, José Rogério Cruz; AZEVEDO, Luiz Carlos de. **Lições de História do processo civil romano**. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1996.

VARELA, João de Matos Antunes. **Das obrigações em geral**, v. II. 7ª ed. Coimbra: Almedina, 2014.

VELASCO, Ignacio M. Poveda. **A execução do devedor no Direito Romano: (*Beneficium competentiae*)**. São Paulo: Livraria Paulista, 2003.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**. 12ª ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2012.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil: execução**, v. 2. 15ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

WAMBIER, Tereza Arruda Alvim (Coord.) *et al.* **Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil**: artigo por artigo. 1ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

Jurisprudência

1. Portugal

Supremo Tribunal de Justiça (STJ)

Supremo Tribunal de Justiça, 1ª Seção, Revista proc. nº 3959/05.8TBSXL.L1.S1, rel. Mário Mendes. Decisão unânime. Lisboa, 30.09.2014. Cadernos de Direito Privado, nº 48 (out./dez. 2014) - anotação - p. 41-57. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/327f82a3538a2ce480257d630046c0e3?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, 1ª Seção, Revista proc. nº 388-E/2001.L1.S1, rel. Alves Velho. Decisão unânime. Lisboa, 17.06.2014. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/1949dca8a9dfc63480257cfc005168aa?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, 7ª Seção, Revista proc. nº 02B416, rel. Neves Ribeiro. Decisão unânime. Lisboa, 28.05.2002. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/af88088a15e5f53b8025749d002fea09?OpenDocument&Highlight=0,adjudica%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, Agravo proc. nº 98A1228, rel. Martins da Costa. Decisão unânime. Lisboa, 09.02.1999. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/c1d85804ecdd147b8025690a002f4fc4?OpenDocument&Highlight=0,venda,executiva,natureza>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, 6ª Seção, Revista proc. nº 91832/12.3YIPRT-A.C1.S1, rel. Fonseca Ramos. Decisão unânime. Lisboa, 02.07.2015. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/a29334dc5e0cbcb880257e7700333d37?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, 1ª Secção, Revista proc. nº 4768/06, rel. Paulo Sá. Decisão unânime. Lisboa, 01.03.2007. Disponível a partir de: <<http://www.stj.pt/ficheiros/jurisp-sumarios/civel/sumarios-civel-2007.pdf>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, Agravo proc. nº 076260, rel. Fernandes Fugas. Decisão unânime. Lisboa, 16.11.1988. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/1e979ab1692cc5ca802568fc0039b0bd?OpenDocument&Highlight=0,venda,executiva,natureza>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 03A4098, rel. Afonso de Melo. Decisão unânime. Lisboa, 19.01.2004. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/aae13c9785a4901380256e4c003edb81?OpenDocument&Highlight=0,03A4098>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 086463, rel. Joaquim de Matos. Decisão unânime. Lisboa, 28.04.1994. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/ac7d7aaef683c169802568fc003ad02b?OpenDocument&Highlight=0,086463>>. Acesso: 03 mar. 2016.

Supremo Tribunal de Justiça, Revista proc. 06A3241, rel. Urbano Dias. Decisão unânime. Lisboa, 31.10.2006. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/17560e2fa95921be8025721f00332be8?OpenDocument&Highlight=0,06A3241>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Tribunal da Relação de Lisboa (TRL)

Tribunal da Relação de Lisboa, Apelação proc. nº 85047/2006-7, rel. Arnaldo Silva. Decisão unânime. Lisboa, 06.03.2007. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/d962a16604d1b1ee802572a7003dbd19?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Tribunal da Relação do Porto (TRP)

Tribunal da Relação do Porto, Agravo proc. nº 9420955, rel. Araujo de Barros. Decisão unânime. Porto, 14.02.1995. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/f618642cb82d6a068025686b0066aa0e?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Tribunal da Relação do Porto, Agravo proc. nº 9550809, rel. Reis Figueira. Decisão unânime. Porto, 06.11.1995. Disponível a partir de: <<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/cb8bc4fbdaceac158025686b0066b9a0?OpenDocument>>. Acesso em: 08 set. 2015.

2. Brasil

Supremo Tribunal Federal (STF)

Supremo Tribunal Federal, Tribunal Pleno, ADPF nº 132/RJ, rel. Min. Ayres de Britto. Decisão unânime. Brasília, 05.05.2011. DJ de 14.10.2011. Disponível a partir de: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=%28132%2E%2E%2E+OU+132%2EACMS%2E%29&base=baseAcordaos&url=http://tinyurl.com/nblwxjw>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

Supremo Tribunal Federal, Tribunal Pleno, ADI nº 4277/DF, rel. Min. Ayres de Britto. Decisão unânime. Brasília, 05.05.2011. DJ de 14.10.2011. Disponível a partir de: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=%284277%2E%2E%2E+OU+4277%2EACMS%2E%29&base=baseAcordaos&url=http://tinyurl.com/nhyfjic>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

Superior Tribunal de Justiça (STJ)

Superior Tribunal de Justiça. 1ª Turma. Recurso Especial nº 926628/MT. Relatora: Ministra Denise Arruda. Decisão unânime. Brasília, 19.05.2009. DJU de 18.06.2009, p. n. inf.. Disponível a partir de <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=926628&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 01 set. 2013.

Superior Tribunal de Justiça, 2ª Turma, Recurso especial nº 1044168/SP, rel. Min. Eliana Calmon. Decisão unânime. Brasília, 28.10.2008. DJE de 17.11.2008. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Recurso especial nº 242490/MG, rel. Min. José Delgado. Decisão unânime. Brasília, 24.02.2000. DJ de 20.03.2000, p. 55. Disponível a partir de: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 24 ago. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso especial nº 1186373/MS, rel. Min. Luis Felipe Salomão. Decisão unânime. Brasília, 24.3.2015. DJ de 14.4.2015.

Disponível a partir de: <

http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=ADJUDICA%C7%C3O+E+VALOR+SUPERIOR+DA+AVALIA%C7%C3O&&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=31>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 146690/SE, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho. Decisão unânime. Brasília, 19.02.2013. DJe de 13.03.2013. Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=146690&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 435120/SP, rel. Min. Humberto Gomes de Barros. Decisão por maioria. Brasília, 07.03.2006. DJU de 12.03.2007. Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?processo=435120&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>>. Acesso em: 08 set. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso especial nº 522820/SP, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira. Decisão unânime. Brasília, 22.10.2013. DJ de 05.03.2014.

Disponível a partir de: <

http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 433226/SP, rel. Min. Castro Filho. Decisão unânime. Brasília, 21.10.2004. DJ de 14.03.2005. Disponível a partir de: <

http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+e+valor+inferior+ao+da+avalia%E7%E3o&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 1376173/RJ, rel. Min. Nancy Andriahi. Decisão unânime. Brasília, 05.11.2013. DJe de 13.11.2013.

Disponível a partir de: <

http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=adjudica%E7%E3o+pelo+conjuge&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 159930/SP, rel. Min. Ari Pargendler. Decisão por maioria. Brasília, 06.03.2003. DJ de 16.06.2003, p. 332.

Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=preferencia+de+direito+mater>

ial+e+processual&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 82940/GO, rel. Min. João Otávio de Noronha. Decisão por maioria. Brasília, 28.04.2015. DJe de 04.05.2015. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=intima%E7%E3o+do+credor+hipotecario&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 2ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 1461782/ PR, rel. Min. Mauro Campbell Marques. Decisão por maioria. Brasília, 02.10.2014. DJe de 08.10.2014. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=intima%E7%E3o+do+credor+hipotecario&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 203170/MG, rel. Min. Menezes Direito. Decisão unânime. Brasília, 27.04.2000. DJ de 12.06.2000, p. 107. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=203170&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Agravo regimental no agravo em recurso especial nº 265377/MG, rel. Min. Maria Isabel Gallotti. Decisão unânime. Brasília, 19.03.2013. DJe de 04.04.2013. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%22embargos+a+adjudica%E7%E3o%22&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 1.000.202/SP, rel. Min. Humberto Gomes de Barros. Decisão unânime. Brasília, 24.03.2008. DJ de 13.05.2008. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=1000202&&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>>. Acesso em: 18 mai. 2015.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 925687 / DF, rel. Min. Nancy Andrighi. Decisão unânime. Brasília, 09/08/2007. DJ 17/09/2007, p. 275. Disponível a partir de: <
<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=usufruto+e+adjudicacao&b=ACOR&p=true&l=10&i=3>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Superior Tribunal de Justiça, 3ª Turma, Recurso especial nº 303325 /SP, rel. Min. Nancy Andrighi. Decisão unânime. Brasília, 26/10/2004. DJ 06/12/2004, p. 283.

Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=adjudica%E7%E3o+e+direito+real&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=20>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Superior Tribunal de Justiça, 4ª Turma, Recurso ordinário em mandado de segurança nº 26348/PR, rel. Min. João Otávio de Noronha. Decisão unânime.

Brasília, 11/05/2010. DJe 09/08/2010. Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=loca%E7%E3o+e+adjudica%E7%E3o&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=4>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Superior Tribunal de Justiça, 5ª Turma, Recurso especial nº 252158/RJ, rel. Min. Jorge Scartezini. Decisão unânime. Brasília, 20/06/2000. DJ 28/08/2000, p. 121.

Disponível a partir de: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=loca%E7%E3o+e+adjudica%E7%E3o&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=15>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3)

Tribunal Regional Federal da 3ª Região, 6ª Turma, Agravo de instrumento nº 31626/SP, Rel. Des. Consuelo Yoshida. Decisão unânime. São Paulo, 07.04.2011. Disponível a partir de: <<http://trf-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/18872090/agravo-de-instrumento-ai-31626-sp-20050300031626-6-trf3>>. Acesso em: 19 de set. 2015.

Tribunal de Justiça do Paraná (TJPR)

Tribunal de Justiça do Paraná, 14ª Câmara Cível, Agravo de instrumento nº 9345851/PR, Rel. Des. Edgard Fernando Barbosa. Decisão unânime. Paraná, 10.10.12. Disponível a partir de: <<http://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22568942/9345851-pr-934585-1-acordao-tjpr>>.

Acesso em: 19 de set. 2015.

Legislação

1. Portugal

Portugal. Decreto-Lei nº 38/2003, de 08.03. Disponível a partir de:

<http://www.dgpi.mj.pt/DGPJ/sections/leis-da-justica/pdf/dl-38-2003/downloadFile/file/DL_38_2003.pdf?nocache=1180530948.73>. Acesso em: 08 mar. 2015.

Portugal. Lei nº 41/2013, de 26.06. Disponível a partir de:
<http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1959&tabela=leis>.
Acesso em: 8 mar. 2015.

2. Brasil

Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05.10.1988. Disponível a partir de:< http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao1988.html/ConstituicaoTextoAtualizado_EC86.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2015.

Brasil, Decreto nº 737, de 25.11.1850. Disponível a partir de:
<<http://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/103248/decreto-737-50>>. Acesso em: 08 mar. 2016.

Brasil. Lei nº 5.869 (Código de Processo Civil Brasileiro) , de 11.01.1973. Disponível a partir de: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5869compilada.htm>. Acesso em: 13 out. 2015.

Brasil. Lei nº 10.406 (Código Civil Brasileiro), de 10.01.2002. Disponível a partir de:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm>. Acesso em: 13 out. 2015.

Brasil. Lei nº 11.232, de 22.12.2005. Disponível a partir de:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2004-2006/2005/Lei/L11232.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

Brasil. Lei nº 11.382, de 06.12.2006. Disponível a partir de:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ ato2004-2006/2006/lei/l11382.htm>. Acesso em: 08 mar. 2015.

Brasil. Lei nº 13.105 (Código de Processo Civil Brasileiro), de 16.03.2015. Disponível a partir de: <
http://www.legjur.com/legislacao/htm/lei_00131052015?gclid=Cj0KEQjwx6oBRCRoMrWmLOCvI4EiQAYyZdkZoRZmk2Hx9uRIiIZ24SrTXPlw1cGWZn3ZIHG7y-ppMaAsiC8P8HAQ>. Acesso em: 20 mar. 2015.

Brasil. Lei nº 8.245 (Lei do inquilinato), de 18.01.1991. Disponível a partir de:<
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8245.htm>. Acesso em: 29 mar. 2016.

Brasil. Lei nº 4.504 (Estatuto da terra), de 30.11.1964. Disponível a partir de:<
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm>. Acesso em: 29 mar. 2016.

Brasil. Decreto 59.566, de 14.11.1966. Disponível a partir de:
<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm> Acesso em: 29
mar. 2016.