



SECRETARIA DAS CÂMARAS CÍVEIS ISOLADAS.
1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2008.3.000801-4.
COMARCA DE ITAITUBA.
AGRAVANTE: SANTOS E MACEDO LTDA.
Advogado: Raimundo Nonato Braga.
AGRAVADO : BANCO DA AMAZÔNIA S.A.
Advogado: José Célio dos Santos Lima e outros.
RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA HELENA D`ALMEIDA FERREIRA.

Ementa:

Agravo de instrumento Ação de execução Venda do bem por iniciativa do exequente Art. 685-c do Código de Processo Civil Admissibilidade Lei n. 11.382/2006
A Lei n. 11.382/2006, que alterou artigos do Código de Processo Civil, estabeleceu no art. 685-C, uma nova modalidade de alienação do bem penhorado, ou seja, a alienação por iniciativa do próprio credor. A decisão agravada encontra-se de acordo com as normas legais, estabelecendo na forma dos parágrafos 1º e 2º, o modo como deve ser feita a alienação, nada havendo a reformar na decisão combatida.
Agravo conhecido e improvido, à unanimidade .

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer, porém, negar provimento ao agravo de instrumento, para manter a decisão recorrida, nos termos do voto da Relatora. Presidiu este Julgamento a Exma. Sra. Desembargadora Maria Helena d'Almeida Ferreira. Belém, 07 de Outubro de 2008.

Desembargadora MARIA HELENA D'ALMEIDA FERREIRA
Relatora

RELATÓRIO

Santos e Macedo Ltda, empresa do ramo de mineração e comércio, com sede na cidade de Itaituba, e Raimundo Nonato dos Santos, agravaram de instrumento com fundamento no art. 522 do Código de Processo Civil, contra decisão proferida nos autos de ação de execução que lhe move Banco da Amazônia S/A, m do seguinte teor:

Estando presente a hipótese legal do artigo 685-C do CPC, Defiro o pedido de alienação por iniciativa do exequente constante às fls. 106/109, relativamente ao imóvel localizado na Rodovia Transamazônica Km04, no sentido Itaituba/Jacareacanga (penhorado às fls. 17), devendo o exequente observar as seguintes determinações:

- I. Fixo o prazo de 60 (sessenta) dias para efetivação da alienação por iniciativa do exequente, fixando o preço mínimo na importância de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais) conforme a petição de fls. 106/107, sendo a forma de pagamento à vista e em moeda corrente nacional.
- II. A importância acima deverá ser depositada em Conta Judicial a ser aberta com esta finalidade, quando então será a alienação formalizada por termo nos autos e expedindo-se em seguida a Carta de Alienação do Imóvel, observando-se em tudo as formalidades legais do parágrafo 2º do artigo 685-C.
- III. Intimem-se. Cumpra-se. Conclusos.

Refuta a decisão agravada, para tanto alegando que o exequente agravado, atravessou petição nos autos, pedindo o prosseguimento da ação e requerendo alienação por iniciativa particular conforme dispõe o art. 685-C do Código de Processo Civil, uma vez que havia uma comprador interessado na compra do mesmo, o valor de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e



oitenta seis mil reais), Senhor Lindeberg Fernandes da Silva, conforme proposta de fls. 108. Afirma, entretanto, nada consta nos autos sobre o critério ou parâmetro adotado para determinar o valor do referido imóvel, como também, o juiz não esclareceu o fato, limitando-se a deferir o pedido.

Alega, que a avaliação dos bens imóveis requer conhecimentos técnicos, de engenheiro civil, arquiteto ou mesmo corretor e a cidade de Itaituba, não dispõe de referidos técnicos. Combate os termos da decisão agravada, em razões recursais em que cita doutrina, alega a existência dos requisitos necessários para concessão da suspensão e pede o conhecimento e provimento do agravo.

Juntou documentos obrigatórios.

Recebido o recurso em seu efeito meramente devolutivo, conforme consta de decisão de fls.21.

Apresentadas contra razões, o agravado rebate as razões do recurso, alegando que o art. 683 do Código de Processo Civil, foi modificado pela Lei n. 11.382/2006, transcrevendo o referido artigo e seu inciso II, em que só é admitida nova avaliação, se verificada, após a avaliação que houve majoração ou diminuição no valor do bem. Afirma, também, que a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária. Em suas contra razões diz do acerto da decisão, proferida de acordo com a legislação que rege a matéria e pede que a decisão seja mantida.

Através de Ofício n. 013, datado de 11 de setembro, foram prestadas informações pelo magistrado, dizendo que em virtude das inúmeras praças negativas, foi proferida a decisão agravada, cujo valor do preço mínimo superou a avaliação.

Informa, ainda, que a cônjuge do executado Dulcinéa Macedo dos Santos, interpôs embargos de terceiro, os quais estão em fase de julgamento.

É o relatório.

VOTO

Insurge-se o agravante, contra decisão proferida nos autos de ação de execução que lhe move o Banco da Amazônia S/A, que determinou a alienação do bem penhorado, por iniciativa do exequente, conforme consta do art. 685, caput, do Código de Processo Civil. Ao comentar o art. 685-C, Paulo Hofman assim diz:

Bastante interessante e louvável a tentativa que se faz com o novo art. 685-C, sem previsão semelhante anterior. É tendência moderna a busca pela desjurisdicionalidade, ou seja, tornar o processo judicial mais rápido, utilizando-se, sempre que possível, de meios que não dependam da chancela ou participação direta do Estado, o que é na verdade um paradoxo, pois para tornar o processo mais rápido não se utiliza de mecanismos estatais.

Desse modo, a intenção do novo artigo é permitir que o próprio credor tome a iniciativa da alienação do bem penhorado, evitando todo o custo e a burocracia da máquina estatal.

Importante a mudança que está em consonância com a atual tendência de retirar do Poder Judiciário todo tipo de procedimento que não contenha conteúdo decisório, a fim de que os juízes possam se concentrar naquilo que é essencial à atividade judicante, Esclarecemos, porém, que a venda por iniciativa de particular será fiscalizada pelo Poder Judiciário.

Ante tais comentários, fácil verificar que a decisão tomada pelo juiz, de determinar a venda do bem penhorado por iniciativa do exequente, é inovação no Código de Processo Civil, efetuada pela Lei n. 11.382 de 07 de dezembro de 2006, nada havendo, pois, de ilegal ou irregular na decisão do juiz.

Efetuada esta primeira observação, passo ao exame das condições impostas ao juiz, para realizar a alienação por iniciativa particular, usando, mais uma vez, dos comentários



efetuados por Paulo Hofmam:

Já o § 1º é minudente e cuidadoso ao determinar o prazo para que ocorra essa venda, a forma de publicidade, o preço mínimo da avaliação já realizada por oficial ou por eventual perito nomeado, as condições de pagamento e as garantias, bem como, no caso de existência do corretor credenciado, qual a comissão decorrente dessa atividade, deixando claro que a venda será detalhadamente acompanhada pelo juiz.

Interessante observar que a lei não definiu o percentual da corretagem, uma vez que poderá ser conferida a oportunidade de venda àquele corretor que ofereça as melhores condições, respeitadas, obviamente, as condições éticas da profissão.

Examinando a decisão à luz do parágrafo citado, é fácil verificar que tais requisitos foram cumpridos na decisão judicial, eis que o juiz fixou o prazo de 60 (sessenta) dias para sua efetivação, estabeleceu o preço mínimo que é superior ao da avaliação, bem como, a forma de pagamento à vista e em moeda corrente nacional.

Determinou, ainda, o juiz que o valor da alienação será depositado em juízo, a formalização da venda por termo nos autos e a expedição da carta de arrematação. Tal critério, encontra-se em consonância com o parágrafo 2º do art. 685, assim comentado:

O parágrafo 2º praticamente repete a redação do art. 685-B, determinando a formalização da venda por termo nos autos, estipulando quem deve assiná-lo e como se dará a expedição da carta de adjudicação, valendo aqui os comentários expedidos por oportunidade do mencionado artigo.

Correta, pois, a decisão agravada que não merece reparos.

Com referência aos comentários efetuados pelo agravante sobre a avaliação do imóvel, saliento que a avaliação na reforma estabelecida pela Lei n. 11.382/06 e na forma do art. 680, a mesma é efetuada pelo próprio Oficial de Justiça, ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado. Muito embora, a decisão agravada nada diga a respeito do assunto, faço a ressalva para que o agravante, não venha alegar omissão no julgado.

A decisão agravada merece ser mantida, eis que proferida de acordo com as normas legais que regem a matéria, razão, pela qual, conheço do agravo e dou pelo seu improvimento.

Este julgamento foi presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora MARIA HELENA D'ALMEIDA FERREIRA integrando a Turma Julgadora os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, MARIA HELENA D'ALMEIDA FERREIRA, como Relatora; LEONARDO DE NORONHA TAVARES E MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET como respectivamente, Segundo e Terceiro julgadores.

Belém, 07 de Outubro de 2008.

Desembargadora Maria Helena d'Almeida Ferreira
Relatora