

CARTA DE ADJUDICAÇÃO E ARREMATAÇÃO NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL ¹

Gustavo Henrique Corrêa²

Lorena Heloisa De Oliveira Polimante³

Prof. Orientador Evandro Ibanez Dicati⁴

Utilizando-se do método dedutivo de análise doutrinária e legislativa, pôde-se concluir que na execução civil comum, grosso modo, o devedor é citado/intimado para efetuar o pagamento do débito no prazo legal, sob pena de sofrer a penhora de seus bens, para satisfação do crédito exequendo, assim como para apresentar impugnação ou embargos no prazo legal. Decorrido o prazo sem a exibição da defesa cabível, ou esta julgada improcedente, a execução prossegue normalmente, realizando a penhora, o depósito, a avaliação e a expropriação dos bens, de forma a satisfazer a obrigação. A fase de expropriação vem regulamentada nos arts. 876 e ss. da nova codificação, que pode se dar por *adjudicação* ou *alienação*. A adjudicação consiste na tomada do bem com base no preço da avaliação. Ela pode ser solicitada pelo exequente que recebe o bem como pagamento de seu crédito, e também por outras pessoas permitidas em lei. Decididas eventuais questões suscitadas pelos interessados, o juiz, deferindo o pedido, mandará lavrar o *auto de adjudicação*, considerando-se perfeito e acabado com a assinatura do respectivo documento pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo Escrivão e, se estiver presente, pelo executado, sendo que a partir desta é possível realizar o necessário registro imobiliário para a transferência da propriedade do imóvel adjudicado. Perfectibilizada a adjudicação, o escrivão expedirá a *carta de adjudicação* e o mandado de imissão de posse, se o bem imóvel; e mandado de entrega ao adjudicatário, caso seja móvel. A carta deve conter a descrição do imóvel, com indicação da matrícula e seus registros; a cópia do auto de adjudicação; e a prova de quitação do imposto de transmissão. Já na alienação, que pode se dar por iniciativa particular do exequente, ou por leilão judicial realizado por meio eletrônico, salvo impossibilidade, promovido por leiloeiro público, com remuneração fixada pelo juiz, sendo incumbência do leiloeiro a publicação do edital, o depósito judicial do valor da arrematação e a prestação de contas do seu serviço. Do leilão deverão ser intimadas as partes e os interessados, sendo que a venda não poderá ser realizada por preço vil, sendo que este deve ser fixado pelo juiz ou, na falta de fixação, não pode ser inferior a 50% da

¹ Trabalho apresentado no VII Encontro de Iniciação Científica e de Extensão da FACNOPAR.

² Acadêmico do 6º Período do Curso de Direito da FACNOPAR – gustavohrq@hotmail.com

³ Acadêmica do 6º Período do Curso de Direito da FACNOPAR – lorepolimante@hotmail.com

⁴ Professor orientador do trabalho – disciplina de Processo Civil III, apresentado no VII Encontro de Iniciação Científica e de Extensão da FACNOPAR.

avaliação. Realizada a arrematação o preço deverá ser depositado de imediato ou por prestações, caso que deverá ser prestada a devida caução, revertida em favor do exequente em caso de inadimplemento do arrematante. Em seguida, lavra-se o respectivo auto, considerando-se perfeita e acabada com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, mesmo que posteriormente haja a oposição de embargos à arrematação ou propositura de ação autônoma com mesmo intento. Perfectibilizada a arrematação, o escrivão *expedirá a carta de arrematação* com o mandado de imissão na posse, se bem imóvel, ou a ordem de entrega, se bem móvel, que servirá de documento à transferência do bem em favor do arrematante no registro imobiliário. Importa ressaltar que depois de expedido o auto de arrematação, considera-se irretratável, ainda que venham ser procedentes os embargos ou ação autônomas.

Palavras-chaves: Adjudicação, Arrematação, Carta, Expropriação.