

PROCESSO ADMINISTRATIVO

DIREITO DE PETIÇÃO

Recurso ap .
Julgado em 28/10/1979

SE LHE ASSISTE DIREITO A ELA NA VENDA DE BEM PENHORADO

RESUMO

- Mérito. - O agravante não requereu a anulação da praça, mas sim a adjudicação do imóvel alegando sua condição de comunheiro. Ocorre, porém, que tal condição, não lhe dá o direito à adjudicação. Na verdade, o Código de Processo Civil distingue a praça do leilão. A praça foi procedimento reservado pelo Código para a alienação dos imóveis penhorados (art. 697), conforme observa JOSÉ AFONSO DA SILVA ("Execução Fiscal", pág. 113 - 2ª ed. - Editora Revista dos Tribunais). "O leilão é procedimento semelhante à praça". "Agora o leilão público previsto no Código, destina-se à alienação de todos os bens móveis ou semoventes penhorados (art. 704)" (ob. cit., pág. 114/115). - Também nos procedimentos especiais da jurisdição voluntária, as alienações são realizadas mediante leilão e não por praça, conforme prevêm os arts. 1.113 e 1.117 do Código. - Na execução por quantia certa contra devedor solvente (Cap. IV do Tít. II) e em que ocorre penhora, e que é a hipótese dos "autis", a adjudicação, somente se encontra prevista em favor do credor, do credor hipotecário e dos credores concorrentes, que penhoram o mesmo imóvel. Não se encontra contemplado pelo benefício da adjudicação o condômino, pois somente no caso de alienação judicial, nos procedimentos especiais de jurisdição voluntária efetuada mediante leilão, é que o art. 1.119 o admite. - Assim, a alienação judicial, incluída nos casos de procedimento de jurisdição voluntária é promovida por leilão. Quando ocorre a venda em processo de execução, sendo imóvel o bem, ela se dá por praça, como estipula expressamente o art. 697 do Código, e neste último caso - diverso daquele outro, a lei não prevê a possibilidade da adjudicação pelo condômino, como se viu. E, mais ainda, o consagrado PONTES DE MIRANDA observa, ao comentar o art. 697 do Código que "se alguma regra jurídica de direito material ou cláusula negocial estabelece opção ou preferência, tal direito formativo tem que ser exercido por ocasião da praça." - O Código Civil, por sua vez, não traz qualquer preceito que possa ajudar a pretensão. Estabelece, porém as regras a seguir, conforme seu art. 632, em harmonia, aliás, com o disposto no art. 1.117, inciso II, do Código de Processo Civil. Assim, se em face da indivisão do imóvel não quiserem os condôminos adjudicá-lo a um só, indenizando os outros, poderá vir a ser promovida a venda do bem e repartido o preço aí então sim, preferindo-se o condômino ao estranho. - Pelo exposto, nego provimento ao agravo. Julgado em 29-10-1979 Revista do Tribunal Federal de Recursos. Julho a Setembro, 1980 - nº 67 - Pág. 35 EMFOR 421

EMENTA

A venda de bem penhorado em execução se faz por praça (art. 697 do CPC). A adjudicação em tal hipótese, se encontra prevista em favor do credor hipotecário e dos credores concorrentes (art 714, §§ 1º e 2º do CPC), mas não do condômino. Apenas na alienação judicial, em caso de procedimento especial de jurisdição voluntária (Título II, cap. II do CPC), em que a venda feita mediante leilão (arts. 1.113 e 1.117), é que pode o condômino exercer o direito de adjudicação, nas condições previstas no art. 1.118. Mas o Código Civil prevê a possibilidade de unificação da propriedade em um só condômino (art. 632 do Código Civil e art. 1.117, II, do CPC).

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais