

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Recurso

Agravado de Instrumento 344.322-5

EXECUÇÃO — PENHORA - BEM IMÓVEL - SEGUNDA PRAÇA - AUSÊNCIA DE LICITANTES - ADJUDICAÇÃO

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA OFICIAL: Execução. Penhora. Bem imóvel. Segunda praça. Ausência de licitantes. Adjudicação. Depósito. Desnecessidade - O credor pode, por valor inferior ao da avaliação e sem depósito da diferença, adjudicar o bem praceado, se a segunda praça se realiza sem licitantes, desde que essa adjudicação se faça por valor razoável, segundo o montante de seu crédito. Ag. de Inst. 344.322-5 - Piumhi - Rel.: Juiz Wander Marotta - Agte.: Clube Campestre Escarpas do Lago - Agdo.: Eduardo Rubens Fernandes Távora - J. em 22/08/2001 - DJ 07/02/2002 - 3ª CCív. - TAMG. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravado de Instrumento 344.322-5, da Comarca de Piumhi, sendo agravante Clube Campestre Escarpas do Lago e agravado Eduardo Rubens Fernandes Távora, acorda, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, dar provimento. Presidiu o julgamento o Juiz Wander Marotta (Relator) e dele participaram os Juízes Jurema Brasil Marins (1ª Vogal) e Caetano Levi Lopes (2º Vogal). O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2001. JUIZ WANDER MAROTTA: "Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo Clube Campestre Escarpas do Lago contra a r. decisão de f. 7, proferida nos autos da execução ajuizada em face de Eduardo Rubens Fernandes Távora, determinativa de que, por ter o bem penhorado valor superior ao crédito, "-deverá o exeqüente depositar a diferença do valor da avaliação e do crédito para obter a adjudicação" (f. 7). Conheço do recurso. Afirma o recorrente, em síntese, que deve ser admitida a adjudicação postulada, pois seu crédito ultrapassa o valor de 70% do lote penhorado, e o devedor encontra-se em débito com taxas e encargos condominiais relativos ao lote objeto da constrição. O bem objeto da penhora - um lote no Balneário Escarpas do Lago e a respectiva cota social do Clube - foi leva do à praça nos dias 12 e 26/3/01, mas, em ambas as ocasiões, "-não compareceu nenhum interessado na arrematação dos respectivos bens" (f. 12/13). Em razão desse fato, o agravante requereu a adjudicação do imóvel/cota, afirmando que, consoante extrato do débito, taxas condominiais e encargos apresentados em 19/2/01, o recorrido devia-lhe o total de R\$ 4.378,02, ressaltando que a tal montante "...dever-se-ão somar as despesas com essa CP, editais e outras mais legítimas" (f. 14). Segundo informações da MM. Juíza, o lote foi avaliado em R\$ 5.182,60, correspondendo o valor do débito, em 15/5/01, a R\$ 3.703,30 (f. 7). O que se tem, contudo, é que desde maio de 2001 o devedor já não paga as taxas condominiais a seu cargo, sendo seu débito atualmente, acrescidos os encargos legais, superior àquele ali referido. Sabe-se, por outro lado, ser possível a adjudicação do bem pelo credor, não havendo, nessa hipótese, que se cogitar de depósito da diferença. Ensina Humberto Theodoro Júnior: «...a adjudicação é uma figura assemelhada à dação em pagamento, uma forma indireta de satisfação do crédito do exeqüente, que se realiza pela transferência do próprio bem penhorado ao credor, para extinção de seu direito. Em lugar da soma de dinheiro, que é objeto específico da execução por quantia certa, na adjudicação o credor recebe bens outros do executado, numa operação, porém, que nada tem de contratual, pois participa da mesma natureza da arrematação, como ato executivo ou de transferência forçada de bens, sob a forma de arrematação» (Processo de Execução, 5. ed., São Paulo: Universitária de Direito, 1979, p. 334). Deve ser a questão solucionada através da análise dos comandos emergentes do CPC, art. 690, § 2º, segunda parte, 714 e 686, VI. "Art. 690 - (...) § 2º - O credor, que arrematar os bens, não está obrigado a exhibir o preço; mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de desfazer-se a arrematação; ca so em que os

bens serão levados à praça ou ao leilão à custa do credor. 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. Art. 686 - (...) VI - A comunicação de que, se o bem não alcançar lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, em dia e hora que forem desde logo designados entre os 10 (dez) e os 20 (vinte) dias seguintes, a sua alienação pelo maior lance (art. 692)". O cerne da questão está na interpretação da expressão "valor do