

PROCESSO DE EXECUÇÃO

CONCURSO PARTICULAR DE CREDORES

05. TÍTULO VIII — Da Liquidação

TÍTULO IX - Da extinção das obrigações

EMENTA

TÍTULO VIII Da Liquidação SEÇÃO PRIMEIRA Da realização do ativo Art. 114. Apresentado o relatório do síndico (art. 63, nº XIX), se o falido não pedir concordata, dentro do prazo a que se refere o art. 178, ou se a que tiver pedido lhe fôr negado, o síndico, nas quarenta e oito horas seguintes, comunicará aos interessados, por aviso publicado no órgão oficial, que iniciará a realização do ativo e o pagamento do passivo. Parágrafo único. Se tiver recebida a denúncia ou queixa (art. 109, § 2º), o síndico, nas quarenta e oito horas seguintes à apresentação do relatório, providenciará a mesma publicação. Art. 115. Publicado o aviso referido no artigo anterior e seu parágrafo, os autos serão conclusos ao juiz para marcar o prazo da liquidação, iniciando imediatamente o síndico a realização do ativo, com observância do que nesta lei se determina. Art. 116. A venda dos bens pode ser feita englobada ou separadamente. § 1º Se o contrato de locação estiver protegido pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, o estabelecimento comercial ou industrial do falido será vencido na sua integridade, incluindo-se na alienação a transferência do mesmo contrato. § 2º Verificada, entretanto, a inconveniência dessa forma de venda, o síndico pode optar pela resolução do contrato e mandar vender separadamente os bens. Art. 117. Os bens da massa serão vendidos em leilão público, anunciado com dez dias de antecedência, pelo menos, se se tratar de móveis, e com vinte dias, se de imóveis, devendo estar a êle presente, sob pena de nulidade, o representante do Ministério Público. § 1º O leiloeiro é da livre escolha do síndico, servindo, nos lugares onde não houver leiloeiro, o porteiro dos auditórios ou quem suas vêzes fizer. Quanto ao produto da venda, observar-se-á o disposto no parágrafo 2º do art. 73. § 2º O arrematante dará um sinal nunca inferior a vinte por cento; se não completar o preço, dentro em três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado. O síndico terá, para cobrança, ação executiva, devendo instruir a petição inicial com a certidão do leiloeiro. § 3º A venda dos imóveis independe de outorga uxória. § 4º A venda de valores negociáveis na Bôlsa será feita por corretor oficial. Art. 118. Pode também o síndico preferir a venda por meio de propostas, desde que a anuncie no órgão oficial e em outro jornal de grande circulação, durante trinta dias, intervaladamente, chamando concorrentes. § 1º As propostas, encerradas em envelopes lacrados, devem ser entregues ao escrivão, mediante recibo, e abertas pelo juiz, no dia e hora designados nos anúncios, perante o síndico e os interessados que comparecerem, lavrando o escrivão o auto respectivo, por todos assinado, e juntando as propostas aos autos da falência. § 2º O síndico, em vinte e quatro horas, apresentará ao juiz a sua informação sobre as propostas, indicando qual a melhor. O juiz, ouvindo, em três dias, o falido e o representante do Ministério Público, decidirá, ordenando, se autorizar a venda, a expedição do respectivo alvará. § 3º Os credores podem fazer as reclamações que entenderem, até o momento de subirem os autos à conclusão do juiz. Art. 119. Os bens gravados com hipoteca serão levados a leilão na conformidade da lei processual civil, notificado o credor, por despacho do juiz, sem prejuízo do disposto nos art. 821 e 822 do Código Civil. § 1º Se o síndico, dentro de trinta dias, após a publicação do aviso a que se refere o art. 114 e seu parágrafo, não notificar o credor hipotecário do dia e hora em que se realizará a venda do imóvel hipotecado, poderá o credor propor a ação competente e terá o direito de cobrar as multas que no contrato tiverem sido estipuladas, para o caso de cobrança judicial. § 2º Se a venda do imóvel fôr urgente, como nos

caso do art. 762, nº I, do Código Civil, o credor, justificando os fatos alegados, poderá pedir ao juiz a venda imediata do imóvel hipotecado. § 3º Serão também levados a leilão os bens dados em anticrese. Art. 120. Os bens que constituírem objeto de direito de retenção serão vendidos também em leilão, sendo intimados os possuidores para entregá-los ao síndico. § 1º Fica salvo ao síndico o direito de remir aqueles bens em benefício da massa, se achar da conveniência desta. § 2º Os credores pignoratícios conservam o direito de mandar vender a coisa apenhada, se tal faculdade lhes foi conferida, expressamente, no co