

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

RENÚNCIA EXPRESSA

PEDIDO FEITO MINUTOS ANTES DE INICIAR-SE O LEILÃO — LEGITIMIDADE

RESUMO

- ... Estabelece o art. 651 do CPC a possibilidade do devedor remir a execução mediante pagamento ou consignação da importância acrescida dos consectários legais. - O direito à remição, não se olvide, pode ser exercido a todo tempo antes da arrematação ou adjudicação dos bens apenados. Ao contrário do que ocorre com a remição de bens por terceiros após a arrematação, a remição de execução é medida própria do devedor realizável em momento anterior à arrematação ou adjudicação. - Ora, a arrematação somente se considera perfeita e acabada desde que cumpridas todas as formalidades legais de alienação forçada. - E a arrematação para ser válida e eficaz se ultima com a lavratura do auto respectivo em 24 horas após o leilão, assinado pelo Juiz, escrivão, arrematante e leiloeiro ou porteiro, sob pena de nulidade ou ineficácia pendente (art. 694, parágrafo único, I, do CPC), de modo que a lavratura e assinatura do auto devem ser conjunta ou sucessivamente efetuadas no prazo improrrogável do art. 693 do CPC. - No caso dos autos, o pedido de remição foi precedente ao leilão quarenta e cinco minutos aproximadamente. - O MM. Juiz de Direito de Araras, Dr. GILBERTO GOMES DE MACEDO LEME, julgou improcedente os embargos dando interpretação do art. 651 do CPC diversa da ora esposada. Perquiriu se consideram arrematados os bens com aceitação do lance vencedor ou com assinatura do auto. - Baseado, então, em louvável doutrina, reporta-se ao escólio de F. C. PONTES DE MIRANDA ("Comentários...", v. 10/386, Forense, 1976"), para afirmar que a arrematação perfaz-se com a aceitação do lance, encerrando-se formalmente com o auto. - Daí conclui que "a remição da execução, pois, só pode ser feita antes de irem os bens penhorados à hasta pública", e assinalando, outro tanto, que a remição de bens é que será realizada no espaço de tempo que mediar entre a arrematação e assinatura do auto. - Conquanto demonstre o arguto e tenaz raciocínio do nobre Magistrado sentenciante a premissa não prevalece perante o art. 651 do CPC. - No referido dispositivo legal não se exige o exercício do direito de remição da execução "antes de irem os bens à hasta pública", isto é, até a designação do leilão ou praça. Pode ser exercido até arrematados ou adjudicados. E no caso dos autos, o direito foi exercido em tempo hábil, anterior ao leilão. Não se nega a diferença entre a remição da execução e de bens, mas, não se pode admitir que a primeira tenha como termo "ad quem" a designação da data da hasta pública. E, não releva para o caso considerar-se ainda que teoricamente tenha efeito, ultimada a arrematação com a oferta do lance vencedor ou com a assinatura do auto. - Neste sentido doutrina BARBOSA MOREIRA ("O Novo Processo Civil Brasileiro", v. 2/80, Forense, 1978), afirmando que "assegura a lei ao devedor, a qualquer tempo, antes de alienados os bens, a possibilidade de remir a execução). Ac. de 18-02-1988 Revista dos Tribunais - Abril de 1988 - Vol. 630 - Pág. 103 EMFOR 497 EMENTA: "A remição da execução é o resgate da dívida, mediante o pagamento do principal, mais juros custas e honorários advocatícios, o que poderá ocorrer antes da arrematação dos bens penhorados (CPC, art. 651)", enquanto a remição de bens executados "consiste na liberação dos bens penhorados, feita pelo cônjuge, o descendente ou o ascendente do devedor, após a arrematação ou adjudicação (mas antes da assinatura do auto ou publicação da sentença), mediante o depósito do preço por que foram alienados ou adjudicados". RESUMO DO ACÓRDÃO: - No voto que proferi por ocasião do julgamento do Ag. nº 41.597 - PR, examinei a matéria e estabeleci a distinção entre a remição da execução (CPC, art. 651) e a remição de bens (CPC, art. 787). - Disse eu, então: "Há que distinguir a remição da execução (CPC, art. 651) da remição de bens (CPC, art. 787). "A remição da execução é o resgate da dívida, mediante o pagamento do principal, mais juros, custas e honorários advocatícios, o que poderá ocorrer antes da arrematação ou adjudicação dos bens penhorados (CPC, art. 651). "Podem remir a execução "tanto o devedor (art. 651 do CPC), como

qualquer terceiro, interessado ou não (artigos 930 e parág. único do C. Civil) (1). E esse direito pode ser exercitado enquanto não assinado o auto de arrematação ou de adjudicação ou não publicada a sentença de adjudicação, pois até então não se consideram arrematados ou adjudicados os bens penhorados (2) HUMBERTO THEODORO Jr., "Processo de Execução", EUD, São Paulo, 1979, 5ª ed.,

EMENTA

O direito à remição pode ser exercido a todo tempo antes da arrematação ou adjudicação. Assim, se o devedor oferece o pedido minutos antes de iniciar o leilão, não se lhe pode negar o direito de remir a execução, mesmo porque a arrematação somente se considera perfeita e acabada depois de cumpridas todas as formalidades legais da alienação forçada.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais