

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

PRAZO PARA O RECURSO EXTRAORDINÁRIO

Recurso

ap. 1.092/86

SOMENTE POR AÇÃO ORDINÁRIA

RESUMO

- Em execução de título extrajudicial movida pelo agravante contra o mesmo devedor, o imóvel penhorado foi por ele arrematado, sem que a respectiva carta houvesse sido ainda expedida. - Entendendo que o domínio não houvera sido transferido, por não haver a carta de arrematação sido transcrita no registro imobiliário, o Juiz determinou o praxeamento do mesmo imóvel, penhorado em execução fiscal movida pela agravada. - Sem razão, contudo. - O art. 531 do CC enumera os atos entre vivos cuja transcrição no registro imobiliário opera a transmissão do domínio da propriedade imóvel. Nesses casos, a transcrição é ato solene, que gera direito real para o adquirente, transferindo-lhe o domínio (WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, Direito das Coisas, 17ª ed., p. 105-106). - Diferentes são as hipóteses do art. 532 do mesmo diploma legal, em que a transcrição funciona não como ato transmissor do domínio, mas como ato declaratório de sua disponibilidade. O domínio preexiste anteriormente ao registro (idem, ibidem, p. 108). - Reza o art. 694, caput, do CPC, que, assinado o auto, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável. A arrematação é o ato que consuma a expropriação de bem do devedor mediante alienação em hasta pública. É uma forma de transferência coativa da propriedade como ato público de império (VICENTE GRECO FILHO, Direito Processual Civil Brasileiro, 5ª ed., v. 3, p. 82). - Logo, somente poderá ser anulada em ação ordinária, com fundamento no art. 486 do CPC (THEOTONIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 26ª ed., p. 372, nota 3 ao art. 486). - Arrematado o imóvel pelo agravante, sobre ele não poderá prosseguir a execução fiscal, enquanto não for anulada a arrematação. - Posto isso, dão provimento ao recurso. Ac. de 10-10-96 Revista dos Tribunais, Abril de 1997 - pág. 313 EMFOR 592 EMENTA: - Não se considera preço vil, quando o valor da arrematação atende plenamente à dívida executada e ainda resta saldo em favor do embargante-executado RESUMO DO ACÓRDÃO: - No mérito, desassiste razão ao apelante. Com efeito, considera-se preço vil aquele que desatende ao valor da dívida, cônsono interpretação dada ao art. 692, "in fine", do "Código de Processo Civil". Nesse sentido, orienta-se a jurisprudência: "Não se considera vil o lance de valor superior ao de metade do da avaliação, bastante para a satisfação de parte razoável do crédito." (TAPR, 1ª Câm. ap. nº 1.092/86, julg. em 13-12-88, rel. Juiz TROTTA TELLES, "Paraná Judiciário", 29/122, "apud" "Código de Processo Civil Anotado", de Alexandre de Paula, "Rev. dos Tribunais", 6ª ed., vol. III, pág. 2.814). "Em alienação judicial de bem imóvel, a melhor exegese no que tange ao preço vil continua sendo a de respeito à regra encontrada na segunda parte do art. 692 do CPC, admitindo-se como válida e eficaz o lance que cobre o crédito do exequente, ainda que inferior ao valor real do bem levado à praça." (1º TA Civ. SP, 5ª Câm., ap. nº 362.725, julg. em 1-10-86, rel. Des. LAERTE NORDI, Rev. dos Trib., 616/95, "apud" op. cit., pág. 692). - No caso, a dívida executada era de Cr\$ 6.968.069,76 e o imóvel avaliado em Cr\$ 7.557.626,95, sendo arrematado, em segunda praça, por Cr\$ 7.000.000,00, com o que se cobriu totalmente o débito, ainda restando saldo em favor do apelante, na quantia de Cr\$ 31.930,24 (trinta e um mil, novecentos e trinta cruzeiros e vinte e quatro centavos). - Não se pode, pois, considerar preço vil, quando o valor da arrematação atende plenamente à dívida e ainda resta saldo em favor do executado. - Ante tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso de apelação. Ac. de 26-05-1995 Arquivo do EMFOR - TJ/2.578 EMFOR 563

EMENTA

A arrematação somente poderá ser anulada em ação ordinária, como prevê o art. 486 do CPC, pois,

arrematado o imóvel e assinado o auto, aquela é considerada perfeita, acabada e irretratável (art. 694, caput); assim, sobre o imóvel não poderá prosseguir execução fiscal, enquanto não for anulada a arrematação.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais