



**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 66906-29.2012.8.09.0000
(201290669066)**

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE :DIVANA APARECIDA DE ALMEIDA MARTINS
PELÁ E OUTRO (S)

AGRAVADO : EURÍPEDES QUINTINO RODRIGUES

RELATOR : DR. GERSON SANTANA CINTRA
Juiz Substituto em Segundo Grau

RELATÓRIO E VOTO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **DIVANA APARECIDA DE ALMEIDA MARTINS PELÁ** e outros, em face da decisão de fls. 623, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Mara Rosa, Dr. Sílvio Jacinto Pereira, nos autos da ação de execução de sentença proposta em desfavor de **EURÍPEDES QUINTINO RODRIGUES**.

A decisão agravada foi lançada nos seguintes termos:

Infrutíferas primeira e segunda praças de oferta pública (folhas 580 e 581) de bem avaliado judicialmente em R\$ 3.042,347,03 (três milhões, quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e sete e três centavos), os Exequentes vem aos autos (folhas 584/590) ofertando lanço no valor de R\$ 1.779.339,29 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos), requerendo a lavratura do auto de arrematação.



Entendo que o momento oportuno para a oferta esgotou-se com a finalização da segunda sessão. Do contrário, seria dar azo a manobras processuais capazes de prejudicar a obtenção de valores mais significativos do bem, uma vez inviabilizada a concorrência pública.

Registre-se que, embora não haja registro de lances, número significativo de pessoas fez-se presente nas praças, notadamente na segunda.

De todo modo, a finalidade da Precatória foi atingida no momento em que lavrou-se a ata da segunda sessão de oferta pública do bem, encerrando-se a atribuição conferida pelo Juízo natural, sendo este competente exclusivo para apreciação de novos pedidos.

Inconformados, os agravantes interpõem recurso, asseverando, em suas razões recursais (fls. 03/32), que a decisão *a quo* não deve prosperar, uma vez ser perfeitamente possível a arrematação pelo credor, por valor inferior ao da avaliação, segundo dispõe o artigo 690-A, do Código de Processo Civil, mesmo que não tenha havido qualquer lance de terceiro. Assegura que o valor ofertado ultrapassa 60% do valor da avaliação, afastando a hipótese de preço vil.

Aduz que a execução "arrasta-se" há mais de 16 anos, sem a satisfação do crédito pelo credor, não cabendo ao juízo deprecado decidir acerca da validação ou da arrematação pretendida pelo exequente mas, tão somente, a alienação do bem em hasta pública.

Informa que, durante a 2ª praça, não houveram pretendentes à arrematação, e que apresentou o lance a partir do momento em que verificou a frustração da hasta pública, não havendo



o que se falar em prejuízo à concorrência, conforme entende o magistrado singular em sua decisão.

Defende a tempestividade do seu lanço, porquanto apresentado no dia do leilão, e sendo este, ato processual, encerra-se no mesmo horário do expediente forense. Cita ainda os termos do parágrafo único do artigo 4º da Resolução n. 92 de 18/12/2009, para corroborar com o entendimento de que “o horário de início e término do leilão eletrônico será sempre determinado em conformidade com o horário oficial vigente na cidade em que estiver ocorrendo.”

Ao final requer o julgamento monocrático do recurso a fim de reformar a decisão de primeiro grau, deferindo-se o lanço ofertado na segunda praça realizada, com a consequente lavratura do auto de arrematação e do mandado de entrega do bem.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 33/655.

Preparo devidamente efetuado (f. 34).

Não houve pedido de efeito suspensivo para obstar a ordem encerrada na decisão atacada.

Devidamente intimado para oferecer contrarrazões, o agravado deixou transcorrer *in albis* o prazo legal (fls. 666).

É o relatório.



Passo ao voto.

De plano, vislumbro a presença dos requisitos de admissibilidade do recurso, razão pela qual o conheço.

Conforme já relatado, trata-se de agravo interposto por **DIVANA APARECIDA DE ALMEIDA MARTINS PELÁ**, autora na ação de execução de sentença intentada em desfavor de **EURÍPEDES QUINTINO RODRIGUES**, visando a reforma da decisão de fls. 623, para que seja aceito o lance que ofertou na segunda praça realizada do imóvel de propriedade do executado, avaliado em R\$ 1.778.399,29.

Saliento, de antemão, que o juízo deprecado é competente para julgar as questões referentes à avaliação e alienação de bens, inteligência do enunciado sumular n. 46, do Superior Tribunal de Justiça, reproduzido no artigo 747, do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Na execução por carta, os embargos serão oferecidos no Juízo deprecante ou no Juízo deprecado, mas a competência para julgá-los é do Juízo deprecante, salvo se versarem unicamente vícios ou defeitos da penhora, avaliação ou alienação dos bens.

Assim, sendo a decisão proferida por autoridade competente, passo a analisar a matéria de fundo.

Consta no artigo 690-A do Código de Processo Civil que *é admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens*, permitindo, o parágrafo único do mesmo



dispositivo legal, a possibilidade do lançador ser o próprio exequente que, *se vier a arrematar os bens, não estará 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 ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a nova praça ou leilão à custa do exequente.*

Destarte, incontestado o direito do exequente em arrematar o imóvel penhorado, em oferecer o seu lance, sujeitando-se à concorrência com terceiros e, inclusive, efetuar a arrematação do bem por valor menor ao da avaliação, em segunda licitação¹ (art. 686, VI, CPC).

Sobre o tema, ensina o mestre Araken de Assis²:

Fundamentalmente, o credor se equipara a qualquer pretendente, apostando em adquirir o bem em condições mais vantajosas, na arrematação, em lugar de adjudicar pelo valor da avaliação. E nenhum prejuízo provoca ao devedor, adquirindo em hasta pública o bem penhorado pelo maior lance, porque, não fosse ele o arrematante, outro adquiriria o bem por ainda menos.

Com efeito, sendo incontroverso o direito do credor à arrematação, resta verificar o **momento-limite em que esta vontade deve se exprimir, o que, in casu, ocorreu às 15:06 horas do dia 05/09/2011, data do segundo leilão público judicial do imóvel penhorado (fls. 611), que teve abertura às 09:30 horas.**

1 TJGO, APELACAO CIVEL 151566-4/188, Rel. DES. JOAO WALDECK FELIX DE SOUSA, 2A CAMARA CIVEL, julgado em 04/05/2010, DJe 584 de 25/05/2010.

2 ASSIS, Araken de. Manual da Execução. 11 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007.



É de se notar que às 10:42 horas do dia 05/09/2011, ou seja, antes dos agravantes oferecerem seu lance, o Leiloeiro Oficial informou ao juízo competente, a frustração da praça, a inexistência de licitantes (fls. 611).

Observo que o edital de leilão do imóvel em discussão foi regularmente publicado, conforme se depreende do documento acostado às fls. 609, constando a hora de abertura de lances. Porém, foi silente quanto ao horário em que se daria o término da praça.

Assim, como cientificar os interessados acerca da finalização da segunda hasta pública às 10:42 horas do dia 05 de setembro de 2011, ou seja, 01 (uma) hora e 12 (doze) minutos após o início (fls. 611), se nenhum horário foi indicado no edital?

Descreve o artigo 686 do Código de Processo Civil, os requisitos do edital, contendo diversos elementos, em especial, a hora da realização da praça, conforme se observa da leitura do inciso IV:

Art. 686. Não requerida a adjudicação e não realizada a alienação particular do bem penhorado, será expedido o edital de hasta pública, que conterà:

I - a descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II- o valor do bem;

III-o lugar onde estiverem os móveis, veículos e semoventes; e, sendo direito e ação, os autos do processo, em que foram penhorados;

IV - o dia e a **hora de realização da praça**, se bem imóvel, ou o local, dia e hora de realização do leilão, se bem móvel;



V - menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados; 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 dez e os vinte dias seguintes, a sua alienação pelo maior lance (art. 692)- NEGRITEI

Entende-se como **hora de realização da praça**, o exato momento do início e término dos lances, sapiente interpretação literal do comando legal citado.

Ora, arrematação é ato processual (ASSIS, 2007, pag. 736), pois decorre de comportamento humano volitivo apto a produzir efeitos jurídicos na relação jurídica processual (DIDIER, 2008, pág. 244).

E assim sendo, os atos processuais realizam-se, nas dependências do fórum, em dias úteis, considerados de segunda a sexta-feira, segundo prescrição do artigo 157 do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 18:00 horas (art. 158, I e II, do COJEG), ou das 6 (seis) às 20 (vinte) horas, sem interrupção, para realização de atos externos, ou seja, praticados fora das dependências do fórum (artigo 172, CPC).

Então, com o fim de se respeitar a conveniência do leiloeiro que, normalmente, realiza hasta pública de diversas *coisas* (pregão) no mesmo dia, e porque não dizer dos próprios interessados na arrematação, pois intolerável que aguardem 14 (quatorze) horas seguidas para ofertarem seus lances, que se deve constar no edital o horário de início e término da praça, em estrita observância ao disposto no inciso IV já citado. Do contrário, outro não pode ser o



entendimento senão o de que, *in casu*, o momento-limite para a oferta de lances ocorreu às 20:00 horas do dia 05/09/2011, porquanto o ato foi realizado fora das dependências do fórum, sendo portanto válido o lance ofertado pelo credor às 15:06 horas do mesmo dia.

Acrescento que o juiz condutor do feito poderia ter sido mais zeloso ao determinar a confecção do edital de praça, orientando melhor os interessados em arrematar o imóvel penhorado, incluindo-se, o credor. Houve falha técnica neste sentido, que não pode ser ignorada, sob pena de ferir interesses públicos.

Por este motivo, necessária a intervenção deste juízo relator, da forma pleiteada pelos agravantes, a fim de reparar o erro formal existente no edital de hasta pública, promovendo o direito do credor em arrematar o bem constricto, da forma preconizada no artigo 680 e seguintes, do CPC.

DIANTE DO EXPOSTO, **conheço** do recurso e **dou-lhe provimento** para, reformando a decisão agravada, aceitar o lance oferecido pelos credores/agravantes às fls. 584/585 dos autos principais, relativo ao bem descrito no edital de praça, cuja cópia foi colacionada às fls. 567, matrícula R. 09 R. 10 R. 11 R.11.2.59, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mara Rosa/GO.

Em tempo, compreendo salutar a abertura de expediente junto a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, no sentido de recomendar aos juízes diretores de foro que observem, na oportunidade de expedição de editais



de hasta pública, os requisitos delineados no artigo 686 do Código de Processo Civil, em especial, aquele referente ao horário de realização da praça, fazendo constar o momento de início e término do referido ato processual, segundo orientação exarada neste julgamento.

É como voto.

Goiânia, 05 de junho de 2012.

Dr. GERSON SANTANA CINTRA

Relator Substituto

04



**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 66906-29.2012.8.09.0000
(201290669066)**

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE :DIVANA APARECIDA DE ALMEIDA MARTINS
PELÁ E OUTRO (S)

AGRAVADO : EURÍPEDES QUINTINO RODRIGUES

RELATOR : DR. GERSON SANTANA CINTRA

Juiz Substituto em Segundo Grau

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. ARREMAÇÃO DO BEM POR VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO. 2ª PRAÇA. POSSIBILIDADE DO CREDOR CONCORRER COM TERCEIROS. PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 690-A, CPC. HORA DE REALIZAÇÃO DA PRAÇA. ARTIGO 686, IV, CPC. DEFEITO FORMAL DO EDITAL. FALHA TÉCNICA. ATO PROCESSUAL. ART. 172, CPC. 1. Ao credor é conferido o direito à arrematação do bem penhorado, por preço inferior ao da avaliação, oportunizada a livre e democrática concorrência com terceiros, durante o período da realização da hasta pública. Inteligência do parágrafo único do artigo 940—A, Código de Processo Civil. **2.** De acordo com o inciso IV do artigo 686 do CPC, o edital de hasta pública deve conter a hora de realização da praça, entendendo-se necessária a indicação do momento de início e término dos lances, em respeito à conveniência do leiloeiro e aos interesses dos lançadores. **3.** Silente o edital de praça, no tocante a hora de realização da praça,



mormente quanto ao horário de término da concorrência pública, considera-se, nos casos de atos realizados fora da dependência do fórum, as 20 horas do dia designado da praça como o momento-limite para lances. Inteligência do artigo 172 do CPC. **AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do Agravo de Instrumento, acordam os componentes da Quarta Turma Julgadora da Primeira Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, conhecer e prover o recurso, de conformidade com o voto do relator e da ata de julgamento. Custas da lei.

Votaram, além do relator, o Des. Luiz Eduardo de Sousa, que também presidiu o julgamento, e o Dr. Roberto Horácio de Rezende em substituição a Des^a. Amélia Martins de Araújo.

Esteve presente ao julgamento a ilustre Procuradora de Justiça, Dr^a. Laura Maria Ferreira Bueno.

Goiânia, 05 de junho de 2012.

Dr. GERSON SANTANA CINTRA
Juiz substituto em Segundo Grau
Relator