



ENTENDIMENTOS JURISPRUDENCIAIS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INSTITUIÇÃO DE ENSINO: UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS– UFAM

CURSO: DIREITO

PROFESSOR: Especialista Rafael da Silva Menezes

NÍVEL DE ENSINO: SUPERIOR

PERÍODO: 6º

TEMAS RELACIONADOS: Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente

ARREMATÇÃO. PAGAMENTO. LEILOEIRO.

A Turma deu provimento ao recurso especial para reconhecer como válido o pagamento efetuado pelo arrematante ao leiloeiro por ocasião da arrematação de imóvel. *In casu*, o tribunal *a quo* entendeu que o aperfeiçoamento do ato só ocorre no momento em que o valor do bem é depositado em juízo, o que não foi levado a efeito pelo profissional que presidiu o leilão, razão pela qual considerou indevido o pagamento realizado pela ora recorrente e anulou a hasta pública, nos termos do art. 694, § 1º, II, do CPC. Este Superior Tribunal, entretanto, afastou a incidência da referida norma sob o fundamento de que o leiloeiro exerce um *munus* público, revestindo-se de legitimidade e veracidade todos os atos por ele praticados. Salientou-se, ainda, a regra disposta no art. 705, V, do CPC, que evidencia ser atribuição do referido auxiliar receber e depositar o produto da alienação. [REsp 1.100.101-RJ](#), Rel. Min. Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ-RS), julgado em 12/8/2010.

PENHORA. USUFRUTO. IMÓVEL. RESIDÊNCIA.

O tribunal *a quo* reconheceu a possibilidade da penhora do direito ao exercício de usufruto vitalício da ora recorrente. Porém, o usufruto é um direito real transitório que concede a seu titular o gozo de bem pertencente a terceiro durante certo tempo, sob certa condição ou vitaliciamente. O nu-proprietário do imóvel, por sua vez, exerce o domínio limitado à substância da coisa. Na redação do art. 717 do CC/1916, vigente à época dos fatos, deduz-se que o direito de usufruto é inalienável, salvo quanto ao proprietário da coisa. Seu exercício, contudo, pode ser cedido a título oneroso ou gratuito. Resulta daí a jurisprudência admitir que os frutos decorrentes dessa cessão podem ser penhorados, desde que tenham expressão econômica imediata. No caso, o imóvel é ocupado pela própria devedora, que nele reside, não produzindo qualquer fruto que possa ser penhorado. Assim, não é cabível a penhora do exercício do direito ao usufruto do

imóvel ocupado pelo recorrente, por ausência de amparo legal. Logo, a Turma deu provimento ao recurso. Precedentes citados: REsp 925.687-DF, DJ 17/9/2007; REsp 242.031-SP, DJ 29/3/2004, e AgRg no Ag 851.994-PR, DJ 1º/10/2007. [REsp 883.085-SP](#), Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 19/8/2010.

ARREMATÇÃO. AVALIAÇÃO. REPETIÇÃO.

Na espécie, a arrematação dos imóveis foi realizada em primeira praça, após quase dois anos da avaliação, incidindo, ainda, correção monetária no dia da venda. Assim, a Turma deu provimento ao recurso ao entender que não seria necessária a reavaliação dos bens a fim de adequar o preço à realidade de mercado à época da arrematação, diante da atual estabilidade econômica do país. Ademais, o juiz de primeiro grau salientou que o laudo de avaliação foi oportunamente impugnado pelos executados, que se conformaram com a decisão que desacolheu a impugnação. Além de que, na época da apelação (16/12/2004), a redação do art. 683, II, do CPC só admitia a possibilidade de repetição da avaliação quando verificada posterior redução nos valores dos bens, e não de sua elevação, o que só passou a ser admitido com a reforma introduzida pela Lei n. 11.382/2006. Precedente citado: REsp 167.976-RJ, DJ 13/12/1999. [REsp 869.955-SC](#), Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 19/8/2010.

ARREMATÇÃO. PREÇO VIL.

A Turma deu provimento ao recurso especial a fim de anular a arrematação de dois imóveis promovida pela instituição financeira recorrida e determinar a realização de novo laudo de avaliação dos bens, ante o reconhecimento da ocorrência de preço vil. Na origem, os recorrentes ajuizaram ação de embargos à arrematação sob a alegação de que o mencionado laudo, por ter sido elaborado dois anos antes da hasta pública, conteria valores muito abaixo dos de mercado. Contudo, o tribunal *a quo* não acatou esse argumento por entender que o requerimento de alteração dos referidos preços deveria ter sido apresentado à época da realização da praça. De acordo com a Min. Relatora, este Superior Tribunal já se manifestou pela possibilidade de o juízo determinar, de ofício, a atualização do laudo avaliador, ressaltando, inclusive, haver precedente que define tal ato não como faculdade, mas como verdadeira obrigação. Por essa razão, não haveria falar em preclusão do direito de a parte interessada suscitar a matéria em posteriores embargos. Precedentes citados: EREsp 82.068-SP, DJ 9/3/1998, e REsp 1.104.563-PR, DJe 2/6/2010. [REsp 1.006.387-SC](#), Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 2/9/2010.

PENHORAS MÚLTIPLAS. CONCURSO ESPECIAL.

A incidência de múltiplas penhoras sobre um mesmo bem não leva ao concurso universal de credores (que pressupõe a insolvência do devedor). Essa circunstância implica sim concurso especial ou particular (art. 613 do CPC), que não reúne todos os credores do executado, tampouco todos os seus bens, consequências que são próprias do concurso universal. No concurso particular, concorrem unicamente os exequentes cujos créditos opostos ao executado são garantidos por um mesmo bem sucessivamente penhorado. Em princípio, havendo mais de uma penhora em juízos diferentes contra o mesmo devedor, o concurso efetuar-se-á naquele em que houver a primeira constrição. Contudo, essa regra comporta exceções, sua aplicabilidade restringe-se às hipóteses de competência relativa, sujeitas à alteração pela conexão. A tramitação de diferentes execuções em Justiças diversas importa em manifesta incompatibilidade funcional entre os respectivos juízos, inerente à competência absoluta, o que inviabiliza a reunião dos processos. No trato de penhora no rosto dos autos (art. 674 do CPC), a competência será do próprio juízo no qual ela foi efetuada, pois é nele que se concentram todos os pedidos de constrição. Ademais, a relação jurídica processual estabelecida na ação em que há as referidas penhoras somente estará definitivamente encerrada após satisfeito seu autor. Outro ponto que favorece estabelecer a competência do juízo onde foi realizada a penhora no rosto dos autos é sua imparcialidade, visto que nele não tramita nenhuma das execuções, de modo que ficará assegurada sua total isenção no processamento do concurso especial. Esse concurso deverá ser processado em incidente apartado e apenso aos autos principais, mediante a intimação de todos aqueles que efetivaram penhora no rosto dos autos, a fim de que seja instalado o contraditório e respeitado o devido processo legal (arts. 711 a 713 do CPC). Esse incidente instaura verdadeiro processo de conhecimento em que se definirá a ordem de pagamento dos credores habilitados, no qual é possível, até, a produção de provas tendentes à demonstração do direito de preferência e da anterioridade da penhora. Precedente citado: CC 41.133-SP, DJ 21/6/2004. [REsp 976.522-SP](#), Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 2/2/2010.

ARRESTO. CONCURSO. CREDITORES.

In casu, houve agravo de instrumento interposto pelo recorrente contra decisão que negou pedido de ineficácia de arrematação na execução ajuizada anteriormente. No REsp, ele sustenta que o arresto cautelar garante a anterioridade da penhora, bem como que inexistente preferência de crédito fundamentado em cédula rural pignoratícia. Para o Min. Relator, a irresignação merece acolhida; pois, conforme os autos, o crédito da recorrida está representado por uma cédula de crédito rural pignoratícia referente a veículo dado em penhor cedular e objeto de penhora em outra execução e, por ser insuficiente ao débito, foi pedida a ampliação da penhora sobre imóvel que já

havia sido objeto de arresto cautelar para garantir a execução ajuizada contra o mesmo devedor. Dessa forma, explica que a preferência da cooperativa está limitada à extensão da própria garantia real outorgada, ainda que após a execução reste crédito a seu favor. Assim, o restante da dívida não possui qualquer privilégio e está sujeito à concorrência com eventuais credores quirografários. Por outro lado, ressalta entendimento deste Superior Tribunal de que o arresto é uma pré-penhora e seus efeitos retroagem a quem primeiro arrestou o bem, ou seja, ele tem preferência sobre a penhora de outro credor. Precedentes citados: AgRg no Ag 17.063-SP, DJ 29/6/1992, e REsp 759.700-SP, DJ 24/4/2006. [REsp 293.287-SP](#), Rel. Min. Fernando Gonçalves, julgado em 4/2/2010.

COMISSÃO. LEILOEIRO. HASTA PÚBLICA. INSUCESSO.

O recorrente leiloeiro realizou duas hastas públicas, porém infrutíferas, em razão da ausência de lançadores. O credor não teve nenhuma responsabilidade pelo insucesso dos leilões e acabou adjudicando o imóvel posteriormente. Assim, a comissão do leiloeiro apenas será devida quando houver arrematante, incumbido de efetuar o pagamento conforme disposto em lei ou arbitrado pelo juiz, de acordo com o art. 705, IV, do CPC. No caso, o pedido do leiloeiro somente diz respeito à comissão, não se podendo adentrar a possibilidade de ser ressarcido por eventuais despesas que tenha tido para a realização das praças. Logo, a Seção entendeu que a comissão de leiloeiro é devida somente quando haja arrematação do bem, interpretação que se harmoniza com o art. 705 do CPC, 24 e 40 do Dec. n. 2.198/1932 e 188 do Código Comercial. [REsp 764.636-RS](#), Rel. Min. Massami Uyeda, julgado em 9/6/2010.

PENHORA. CONTA-CORRENTE. RESTITUIÇÃO. IR.

Trata-se, na origem, de embargos opostos à execução proposta pelo ora recorrente (condomínio) em razão de ter sido, nos autos de execução, penhorado, na conta-corrente do recorrido, valor referente à restituição de imposto de renda (IR). A sentença julgou improcedente o pedido ao argumento de que o crédito referente à restituição de IR não possui, no caso, caráter salarial e alimentício, porque já havia saído do domínio do embargante, todavia, o tribunal *a quo* deu provimento à apelação do embargante (recorrido). No REsp, o condomínio insurge-se contra a impossibilidade de penhorar tal valor. É cediço ser possível penhorar valores em conta-corrente a título de restituição de IR, no entanto primeiro é necessário definir a natureza dos valores restituídos: se são provenientes de acréscimos patrimoniais, situação em que é possível a incidência do IR, ou se advêm de salários, proventos ou de outras receitas que gozam do privilégio da impenhorabilidade contida no art. 649, IV, do CPC. Depois de definida

a natureza alimentar do valor do IR, ressalta a Min. Relatora que sua impenhorabilidade deve ser analisada conforme a jurisprudência deste Superior Tribunal, uma vez que a impenhorabilidade pode não ser absoluta, em alguns casos específicos. No caso dos autos, o acórdão recorrido afirma que a restituição do IR provém de valores salariais recolhidos pela empregadora do recorrido (sua única fonte pagadora); assim, dada sua natureza alimentar e remuneratória, a restituição do IR depositada está acobertada pela impenhorabilidade. Diante do exposto, a Turma negou provimento ao recurso. Precedente citado: AgRg no REsp 969.549-DF, DJ 19/11/2007. [REsp 1.150.738-MG](#), Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 20/5/2010.

EXECUÇÃO. ARREMATÇÃO. DESPESA CONDOMINIAL. PREFERÊNCIA.

A recorrente foi condenada na ação de cobrança de contribuições condominiais em atraso referente a imóvel residencial. Daí advieram à execução, o leilão e a arrematação do imóvel (apartamento e vaga na garagem). Esses bens foram dados em garantia hipotecária em favor de instituição bancária, a qual depositou o valor pertinente à arrematação e postulou a preferência de seu crédito em detrimento do crédito condominial e os honorários correspondentes a essa cobrança judicial. A decisão recorrida acatou a pretensão do banco, por entender ser do credor hipotecário a preferência ao crédito. O acórdão recorrido consignou, ainda, não haver discordância, nos autos, sobre a existência do direito real de garantia, só havendo insurgência do exequente contra a habilitação e a concessão de preferência ao credor hipotecário. Ressalta o Min. Relator, entretanto, que, segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal, o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário, por constituir obrigação *propter rem*, pois constituído o crédito em razão do próprio bem. Por outro lado, quanto à preferência dos honorários advocatícios devidos pela procedência da ação de cobrança da contribuição condominial, eles constituem também crédito privilegiado dada sua natureza alimentar. Diante do exposto, a Turma deu provimento ao recurso, declarando preferenciais os créditos condominiais e os honorários advocatícios sucumbenciais em relação ao crédito hipotecário. Precedentes citados: REsp 654.651-SP, DJ 28/5/2007; AgRg no REsp 773.285-RJ, DJ 14/12/2007, e REsp 598.243-RJ, DJ 28/8/2006. [REsp 511.003-SP](#), Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, julgado em 18/5/2010.

PENHORA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. MÓDULO FISCAL.

Trata o recurso sobre a definição de pequena propriedade para efeitos de impenhorabilidade, direito fundamental disposto no art. 5º, XXVI, da CF/1988, que tem aplicação imediata. A Turma negou provimento ao recurso e manteve o

entendimento do tribunal *a quo*, que delimitou a impenhorabilidade do imóvel rural *sub judice* em 25 hectares, correspondentes a um módulo fiscal da região, afastando a definição de pequena propriedade rural contida no art. 4º, II, da Lei n. 8.623/1993. A definição legal de um módulo fiscal abrange, de acordo com as condições específicas de cada região, uma porção de terra rural, mínima e suficiente, em que a exploração da atividade agropecuária mostra-se economicamente viável pelo agricultor e sua família, o que bem atende o preceito constitucional quanto à impenhorabilidade da pequena propriedade rural. [REsp 1.007.070-RS](#), Rel. Min. Massami Uyeda, julgado em 19/8/2010.

PENHORA. PREFERÊNCIA. CREDORES.

In casu, a recorrente alega que o tribunal *a quo* não poderia ter reconhecido a preferência de banco credor sobre o produto da arrematação do imóvel em razão de a penhora do banco ser anterior à sua, porquanto a instituição financeira não havia providenciado o registro da penhora. Assim, discute-se, no REsp, se a penhora de imóvel precisa ser registrada para outorgar direito de preferência ao credor que a promove. Observa o Min. Relator ser cediço que um dos efeitos da penhora é gerar para o exequente direito de preferência do produto apurado com a alienação do bem objeto da constrição. Assim, recaindo mais de uma penhora sobre o mesmo bem, terá preferência aquele que primeiro houver realizado a penhora. Explica que, nos tribunais, já se discutiu muito se o registro seria requisito necessário para concluir a penhora, ou se seria apenas uma condição para eficácia do ato em relação a terceiros. Mas, depois da Lei n. 10.444/2002 e da Lei n. 11.382/2006 (que apenas substituiu expressão constante da lei anterior), tem-se que o registro da constrição ou a sua averbação no registro de imóveis é um ato acessório com o objetivo de dar publicidade da penhora e gerar conhecimento em relação a terceiros. Isso porque se considera perfeita e acabada a penhora desde a expedição do respectivo termo, revelando-se, assim, desinfluentes, no estabelecimento da preferência, o registro ou a averbação no registro de imóveis. Diante do exposto, entre outros argumentos, a Turma negou provimento ao recurso. Precedentes citados: REsp 31.475-RN, DJ 30/8/1993, e REsp 2.258-RS, DJ 14/12/1992. [REsp 829.980-SP](#), Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 1º/6/2010.

PENHORA. HIPOTECA. CITAÇÃO. TERCEIROS.

A Turma reiterou o entendimento de ser necessário que o garantidor hipotecário, terceiro na relação entre o credor e o devedor principal, figure na relação processual executiva, para que a penhora do bem dado em garantia tenha validade. Assim, é nula a penhora se não houve a citação do proprietário do bem



hipotecado em garantia de dívida alheia. Precedentes citados: REsp 302.780-SP, DJ 8/4/2002, e AgRg no EDcl no REsp 341.410-SP, DJ 29/5/2006. [REsp 472.769-SP](#), Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 11/5/2010.

PENHORA. CRÉDITO. PRECATÓRIO. COMPENSAÇÃO.

Trata-se de oferecimento à penhora de crédito de precatório adquirido pelo devedor de terceiros. Sucede que, com a EC n. 62/2009, criou-se um mercado de precatório em que é possível ceder seu crédito e a própria Fazenda, quando devedora de precatório, poderá fazer uma espécie de leilão em que os adquirentes pagam os precatórios por valor com deságio. Para o Min. Relator para acórdão, a penhora de crédito transforma-se em pagamento apenas de dois modos: pela sub-rogação ou alienação em hasta pública (art. 673 do CPC). Como, nessa última modalidade, é indispensável a avaliação, afirma não se poder imaginar que alguém se proponha a adquirir, em hasta pública, um crédito de precatório por seu valor nominal em troca de futuro recebimento da mesma quantia em data incerta. Observa, ainda, que, no caso dos autos, o próprio executado que ofereceu o crédito de precatório à penhora não é o credor original, visto que só se tornou credor do precatório por escritura de cessão de crédito e o pagou com deságio. Por outro lado, o ente público exequente, também, não é o que figura como devedor do precatório, o que inviabiliza imaginar a hipótese de compensação do crédito fiscal com o título de crédito de precatório. [REsp 1.059.881-RS](#), Rel. originário Min. Luiz Fux, Rel. para acórdão Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 27/4/2010.

CONVERSÃO. ARRESTO. PENHORA. AUTO.

A Turma entendeu, ao interpretar o art. 475-J, § 1º, do CPC, que não há obrigatoriedade de lavratura de auto de penhora, pois esse dispositivo apenas estabelece que, havendo a prática do referido ato, deve o executado ser intimado dele na pessoa de seu advogado ou representante legal, para que, querendo, ofereça impugnação no prazo de 15 dias. No caso, foi promovida a conversão do arresto em penhora por oficial de Justiça, estando ciente o executado dessa prática. Assim, torna-se despidianda, ante sua inutilidade para o processo, a lavratura do auto de penhora, uma vez que ela já foi constituída pela mencionada conversão. O recorrente teve acesso aos autos em inúmeras oportunidades, estando ciente de todo o processado, cabendo-lhe o dever legal de apresentar a impugnação na primeira manifestação/acesso aos autos posterior à penhora, sob pena de preclusão. Logo, foi suprida a necessidade de nova intimação de penhora, aplicando-se, analogicamente, o art. 214, § 1º, do CPC. Ante o exposto, a Turma negou provimento ao recurso. [REsp 1.162.144-MG](#), Rel. Min. Vasco Della Giustina



(Desembargador convocado do TJ-RS), julgado em 6/5/2010.

PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO BANCÁRIO.

Em execução ajuizada por banco para cobrança de dívida de devedor e avalista representada por nota promissória, realizada a penhora, os embargos à execução informaram que, após partilha de bens em processo de separação judicial, o bem constricto passou a pertencer exclusivamente ao devedor, constituindo bem de família nos termos da Lei n. 8.009/1990. Para o Min. Relator, realizada a partilha no processo judicial de separação devidamente homologado por juiz competente, independentemente de registro, o formal de partilha considera-se documento público capaz de comprovar que o devedor foi aquinhado com o imóvel, portanto não cabe a penhora do bem. Também este Superior Tribunal, conforme a Súm. n. 364-STJ, entende que conceito de bem de família pode ser estendido ao imóvel no qual resida o devedor solteiro. Por outro lado, destaca que não procede a alegação de inaplicabilidade do CDC, visto que a Súm. n. 297-STJ afirma aplicar-se o CDC às instituições financeiras. Também observa que o acordo entre as partes firmado nos autos de execução, quanto ao pagamento do débito, não tem o condão de extinguir o feito, mas de suspendê-lo até o adimplemento da obrigação, porém, findo o prazo, retomado o curso do processo de execução, não há motivo para alegar a impossibilidade de revisão do contrato firmado (Súm. n. 286-STJ). Quanto aos outros questionamentos formulados, aplicaram-se as Súmulas ns. 30-STJ e 296-STJ. Ante o exposto, a Turma conheceu em parte o recurso e, nessa parte, deu-lhe provimento para afastar a limitação dos juros remuneratórios (Súm. n. 596-STF). Precedentes citados: REsp 848.070-GO, DJe 25/3/2009, e REsp 1.112.143-RJ, DJe 9/11/2009. [REsp 471.903-RS](#), Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 6/5/2010.

SÚMULA N. 364-STJ.

O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.

SÚMULA N. 449-STJ.

A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora. Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, em 2/6/2010.

SÚMULA N. 451-STJ.

É legítima a penhora da sede do estabelecimento comercial. Rel. Min. Luiz Fux, em 2/6/2010.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS – UFAM
FACULDADE DE DIREITO – FD
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO

