

**Agravo de instrumento - Execução - Alienação de
semoventes por iniciativa particular - Art. 685-C
do CPC - Deferimento - Ausência de definição
de parâmetros para o procedimento - Resolução
160/2006 do STJ/CJF e Provimento 161/2006 da
CGJ/TJMG - Observância**

Ementa: Processual civil. Agravo de instrumento. Execução. Preliminar de ilegitimidade. Alienação por iniciativa particular. Rejeição. Art. 685-C. Requisitos. Fixação. Necessidade. Regulamentação. Resolução nº 160 STJ/CNJ e Provimento 161/CGJ/2006 do TJMG. Recurso provido.

- A legitimidade *ad causam* deve ser analisada com base nos elementos da lide, à luz da situação afirmada na demanda, relacionando-se com o próprio direito de ação, autônomo e abstrato, devendo ser afastada a preliminar quando demonstrado o interesse do recorrente.

- Na alienação por iniciativa particular, estabelecida no art. 685-C do Código de Processo Civil, deve o magistrado fixar os requisitos para o procedimento, deliberando sobre a forma de publicidade, de pagamento e garantias, preço, valor da corretagem e responsabilidade pelo pagamento e prazo para realização do negócio, designando corretor, se for o caso.

- A Resolução nº 160, de 8 de novembro de 2006, do Superior Tribunal de Justiça/Conselho da Justiça Federal e o Provimento nº 161/CGJ/2006 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais regulamentam os parâmetros para efetivação do ato.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0702.06.
323655-9/001 - Comarca de Uberlândia - Agravantes:
Arnaldo José Frizzo Filho, Xinguleder Couros Ltda. e ou-
tro - Agravada: Latin America Export Finance Fund Ltd.
- Relator: DES. LEITE PRAÇA**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR

A PRELIMINAR E, NO MÉRITO, DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 13 de fevereiro de 2014. - *Leite Praça* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. LEITE PRAÇA - Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de f. 27, que determinou a intimação do exequente, ora agravado, para providenciar a alienação dos semoventes por iniciativa particular, nos termos do art. 685-C do CPC. Sustentam os agravantes, em suma, que foi deferido ao agravado o direito de providenciar a alienação dos semoventes por iniciativa particular, nos termos do art. 685-C do CPC, sem que tenha havido decisão a respeito dos embargos do devedor aviados pela agravante. Informa que a d. Magistrada, ao deixar de definir os parâmetros de como a alienação deve ocorrer, não se preocupou com os reflexos que serão suportados pelo patrimônio dos executados, ora agravantes. Aduz ser desnecessária a alienação antecipada dos bens, visto que não estão presentes os pressupostos do art. 670 c/c o art. 1.113 do CPC e que a d. Magistrada, ao prolatar a decisão agravada, não delineou os motivos que justificaram a alienação antecipada. Alega que, inexistindo motivo hábil a justificar a venda antecipada dos bens onerados, a alienação por iniciativa particular deve ser revogada. Assevera que a alienação por iniciativa particular não pode ficar sujeita a mera liberalidade da parte exequente, devendo o juiz fixar o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, condições de pagamento e as garantias, bem como comissão de corretagem, se for o caso, conforme disposto no § 1º do art. 685 do CPC, e que a d. Magistrada, ao proferir a decisão agravada, foi omissa quanto ao procedimento a ser obedecido pela agravada. Adverte que essa omissão fere o princípio constitucional básico do devido processo legal e da publicidade dos atos e que as regras para a alienação particular devem ser definidas pela d. Magistrada a quo, para evitar qualquer prejuízo para os devedores e, também, para o terceiro que tem interesse na aquisição do bem a ser vendido, de modo a garantir a segurança jurídica do investimento. Ressalta que, no ato da publicidade da alienação particular, deve-se registrar a existência da oposição de embargos de terceiro em relação à grande maioria do gado penhorado, visto que os agravantes não poderão entregar posse e propriedade ao adquirente de algo que não lhes pertence. Alega que a definição de preço mínimo é indispensável para que os agravantes não corram o risco de ter seus bens alienados por preço vil. Esclarece que a avaliação efetivada nos autos se encontra desatualizada, visto que do momento da avaliação ao momento da alienação a condição dos semoventes poderá ter alterado, visto que vários bezerros não serão mais bezerros, os novilhos não serão mais

novilhos, as vacas prenhes já terão parido e as vacas solteiras se encontrarão prenhes, e, portanto, haverá uma alteração no número de animais, e eles terão outros valores. Acrescenta que existem diversos sites e entidades especializadas em leilão de rebanho bovino e que essa forma de venda é mais vantajosa, tanto por possibilitar a obtenção de preços mais lucrativos e também porque a alienação desregrada pelo credor, ora agravado, viola o princípio da menor onerosidade do devedor. Pugna pela concessão do efeito suspensivo, sobretudo em face do risco de a agravada efetuar a venda dos semoventes de forma irregular e em manifesto prejuízo ao agravante em relação ao preço abaixo da avaliação e sem observar a evolução do plantel. Ao final, requer a suspensão da alienação por iniciativa particular até decisão final dos embargos à execução e, alternativamente, a delimitação dos parâmetros para a alienação particular pretendida pela agravada.

O recurso foi recebido às f. 447/450, sendo deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Os agravados ofertaram contraminuta às f. 456/472, alegando, em preliminar, a ilegitimidade da parte diante da impossibilidade de pleitear em nome próprio direito alheio. No mérito, afirmam a possibilidade de venda do gado constricto por iniciativa particular, com base no rito executivo, afastando a afirmação de se tratar de venda na forma antecipada. Asseveram que, ainda que fosse o caso de venda antecipada (art. 670), estariam preenchidas as hipóteses legais, diante da precariedade do gado penhorado. Aduz que simples embargos de declaração seriam suficientes para sanar a omissão quanto aos parâmetros a serem observados. Afirmam, ainda, que os agravantes pretendem atribuir, por via transversa, efeito suspensivo aos embargados de devedor, ressaltando que a "execução de título executivo será sempre definitiva, exceto se conferido efeito suspensivo aos embargos a ela manejados". Pedem o acolhimento da preliminar suscitada e o não conhecimento ou, superada a preliminar, o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Antes de adentrar no mérito recursal, faz-se necessário analisar a preliminar suscitada pelo agravado.

Da preliminar de ilegitimidade.

A preliminar de ausência de legitimidade e interesse suscitada pelo agravado não merece subsistir.

Como cedição, a legitimidade para a causa consiste na qualidade da parte para demandar e ser demandada.

Para Fredie Didier Jr.,

[...] parte legítima é aquela que se encontra em posição processual (autor e réu) coincidente com a situação legitimadora, 'decorrente de certa previsão legal, relativamente àquela pessoa e perante o objeto litigioso'. Para exemplificar: se alguém pretende obter uma indenização de outrem, é necessário que o autor seja aquele que está na posição jurídica de vantagem e o réu seja o responsável, ao menos em tese, pelo dever de indenizar (DIDIER JÚNIOR. Fredie.

Tem-se, pois, que a legitimidade *ad causam* deve ser analisada com base nos elementos da lide, ou seja, à luz da situação afirmada da demanda, relacionando-se com o próprio direito de ação, autônomo e abstrato, afastando-se do conteúdo da relação jurídica material deduzida em juízo.

Na hipótese em apreço, é inconteste a legitimidade dos agravantes, que figuram como executados no feito executivo, o que afasta a afirmação de que postulam direito alheio em nome próprio.

Ademais, a questão referente a direito de terceiros, pleiteada em embargos ajuizados, nem sequer foi reconhecida, não havendo que se falar, neste momento, em defesa de bem alheio.

Desse modo, *in casu*, não há como dizer que os agravantes são partes ilegítimas para manejar o presente instrumento, uma vez que, a princípio, visam evitar a alienação de bens de sua propriedade, sobre os quais foi deferida a alienação por iniciativa particular.

Rejeito a preliminar suscitada.

Dito isso, recebo o recurso, visto que presentes os requisitos de admissibilidade.

Passo à análise do mérito.

A meu sentir, o recurso merece prosperar.

Inicialmente, ressalto que na decisão questionada a digna Magistrada determinou a alienação dos semoventes por iniciativa particular, nos termos do art. 685-C do CPC. Dessa forma, afasto, de início, os questionamentos quanto à alienação antecipada disposta no art. 670 do Código de Processo Civil, uma vez que não se aplica ao caso, nem sequer houve fundamentação na decisão no sentido estabelecido, seja no art. 670 ou no art. 1.113, ambos do Código de Processo Civil.

Lado outro, a alienação por iniciativa particular encontra-se prevista no art. 685-C, § 1º, do Código de Processo Civil, que dispõe:

Art. 685-C. Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo (art. 680), as condições de pagamento e as garantias, bem como, se for o caso, a comissão de corretagem. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, assinado pelo juiz, pelo exequente, pelo adquirente e, se for presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se bem móvel, mandado de entrega ao adquirente. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 3º Os Tribunais poderão expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação prevista neste artigo, inclusive com o concurso de meios eletrônicos, e dispondo sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão estar

em exercício profissional por não menos de 5 (cinco) anos. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

De acordo com Luiz Guilherme Marinoni, em sua obra *Código de Processo Civil comentado artigo por artigo*:

5. Controle judicial. O exequente ou o corretor credenciado junto ao juízo deve alienar o bem penhorado de acordo com as coordenadas traçadas pelo órgão jurisdicional. O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias, bem como, se for o caso, a comissão de corretagem. Findo o prazo para alienação particular sem sucesso, tem o juiz de passar à alienação judicial (arts. 647, III, e 686, CPC) (MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO. Daniel. *Código de Processo Civil comentado artigo por artigo*. 3. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: RT, 2011, p. 686).

Do escólio de Araken de Assis, colhe-se:

[...] a alienação por iniciativa particular tem caráter negocial e público. Eventual convergência das partes, quanto ao conteúdo da proposta, nas condições fixadas pelo órgão judiciário (art. 685-C, § 1º), absolutamente confere pluralidade ao negócio. O procedimento se transformou, realmente, no 'sucedâneo' da alienação em hasta pública. No entanto, a assinatura do termo (art. 685-C, § 2º) forma negócio entre o Estado, de um lado, sub-rogando o poder de disposição do executado, e o adquirente, de outro.

Incumbe ao órgão Judiciário examinar os elementos de existência, os requisitos de validade e os fatores de eficácia do negócio, avaliando a admissibilidade da oferta e do preenchimento dos demais pressupostos do remate, de acordo com as condições traçadas no ato previsto no art. 685-C, § 1º. Por exemplo, o juiz não admitirá, aqui, arrematação a preço vil (art. 692, *caput*), em que pese vaga menção a 'preço mínimo' naquele parágrafo. Existe, portanto, alienação forçada própria e veraz (ASSIS, Araken. *Manual da execução*. 13. ed. São Paulo: RT, 2010, p. 847.)

O processualista ainda salienta, quanto às condições do negócio:

Incumbe ao órgão judiciário, sendo o art. 685-C, § 1º, deferindo a postulação do exequente, deliberar acerca das condições do negócio. Tal decisão abrangerá os seguintes aspectos: (a) forma de publicidade; (b) preço mínimo; (c) forma de pagamento e garantias; (d) valor da comissão de corretagem e responsabilidade pelo respectivo pagamento; (e) prazo para a realização do negócio. No mesmo ato, naturalmente, designará ou não corretor (art. 685-C, *caput*). (*Op. cit.*, p. 850).

Discorrendo sobre o assunto, leciona Ernane Fidélis dos Santos, *in verbis*:

A segunda forma preferencial para a alienação de bens é a realizada por iniciativa particular. Nesse caso, o exequente pode requerer que ele mesmo o faça, ou que se venda por corretor credenciado perante a autoridade judiciária (art. 685-C, introduzido pela Lei nº 11.382/2006). O pedido deve ser feito quando vencido o prazo em que se pode pedir a adjudicação. Feito antes, porém apenas se aguarda a decorrência do prazo.

Deferindo o pedido, o juiz deve fixar o prazo em que a alienação deve ser feita, a forma de publicidade, o preço mínimo que deve atender a avaliação, realizada no molde do art. 680, as condições de pagamento e as garantias, o que, naturalmente, será fixado com a audiência dos interessados, através de decisão incidente, sujeita a recurso, se for o caso. Se a venda for realizada por corretor, o juiz deverá arbitrar o valor da corretagem. O arbitramento, no caso, é judicial e não fica limitado a nenhum dispositivo de ordem legal referente ao serviço específico (SANTOS, Ernane Fidélis dos. *Manual de direito processual civil*. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 168-169).

Pois bem.

Em análise dos autos, verifico que a d. Magistrada, ao proferir a decisão agravada (f. 27), omitiu-se quanto à delimitação dos parâmetros dispostos no aludido artigo.

É certo que incumbe ao magistrado fixar a forma de publicidade, de pagamento, de garantias, do preço mínimo e do valor da comissão de corretagem, se houver nomeação de corretor, além da responsabilidade pelo pagamento, conforme estabelece o parágrafo primeiro do aludido artigo.

De onde se conclui que a alienação, caso seja feita na forma determinada, poderá ser invalidada em face da inobservância quanto aos requisitos legais, o que, indene de dúvidas, ocasionará prejuízos não só para os agravantes como também para os agravados e adquirentes.

E não é outro o posicionamento da jurisprudência pátria, *in verbis*:

Agravo de instrumento. Alienação por iniciativa particular. Inobservância dos requisitos estabelecidos pelo juiz. - Conforme se atesta do parágrafo primeiro do art. 685-C, incumbe ao juiz fixar a forma de publicidade, de pagamento e garantias, o preço mínimo e o valor da comissão de corretagem e responsabilidade pelo seu pagamento. - Mesmo que a lei não tenha trazido qualquer determinação específica quanto ao procedimento da alienação por iniciativa particular, deve o juiz exigir o cumprimento dos requisitos por ele estabelecidos, sob pena de invalidar a alienação (Agravo de Instrumento Cível 1.0702.01.026171-8/004 - Relator: Des. Alexandre Santiago - 11ª Câmara Cível - julgamento em 05.06.2013 - publicação da súmula em 10.06.2013).

Execução por título extrajudicial. Adjudicação. Alienação por iniciativa particular. Valor da avaliação. 1. Não cabe deferir adjudicação a credor que não tem condições econômicas para aquisição do bem constrito. 2. Para alienação por iniciativa particular, o juízo fixa condições que devem ser respeitadas. A alienação sem observância dessas condições e por valor inferior ao da avaliação só pode ocorrer se houver concordância por parte do devedor. 3. Recurso não provido (TJSP - AI 1201872320128260000/SP - 0120187-23.2012.8.26.0000 - Relator: Melo Colombi - Data do julgamento: 29.08.2012 - 14ª Câmara de Direito Privado - Data da publicação da súmula: 03.09.2012).

Agravo de instrumento. Execução fiscal. Alienação judicial por iniciativa particular. Homologação. Impossibilidade. 1. A alienação por iniciativa particular é regida pelo art. 685-C do Código de Processo Civil e regulamentada pela Resolução nº 160, de 8 de novembro de 2011, do eg. Conselho de Justiça Federal. 2. Imprescindível a fixação, pelo Juízo, do

prazo em que a alienação deva ser efetivada, do preço mínimo, das condições de pagamento, das garantias, bem como a publicidade em relação ao procedimento a ser realizado. 3. Admite-se a alienação por iniciativa particular em execução fiscal; entretanto, há necessidade de que o preço mínimo não seja inferior ao da avaliação. 4. O procedimento deve amoldar-se à legislação de regência, o que não ocorreu na espécie. 5. Agravo de instrumento desprovido (TRF-3 - AI 19335 SP 0019335-63.2012.4.03.0000 - Relator: Juiz Convocado Paulo Sarno - Data do julgamento: 22.11.2012 - Quarta Turma).

Por oportuno, saliento que, além dos critérios estabelecidos na lei processual, os parâmetros para o procedimento foram objeto de regulamentação, em nível federal, pela Resolução nº 160, de 8 de novembro de 2006, do Superior Tribunal de Justiça/Conselho da Justiça Federal, e, em nível estadual, por meio do Provimento nº 161/CGJ/2006, deste eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Além de tudo isso já referido, deve ser observado que a propriedade de parte do gado penhorado está sendo reivindicada nos embargos de terceiro ajuizados, fazendo-se imprescindível a observância ao princípio da publicidade e, ainda, a delimitação do gado a ser alienado por iniciativa particular.

Pelas razões expostas, rejeito a preliminar e, no mérito, dou provimento ao recurso para reformar a decisão quanto à determinação de alienação dos semoventes por iniciativa particular, determinando sejam esclarecidos os critérios para que se proceda à referida alienação, limitada ao gado de propriedade do executado.

Custas, pelo agravado.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES EVANDRO LOPES DA COSTA TEIXEIRA e EDUARDO MARINÉ DA CUNHA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

...