

CORREGEDORIA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

Resenha nº 031/2010- CJRMB Belém (Pa), 10 de junho de 2010

01 - Consulta nº 2010.6.000676-1

Consulente: Dra. Kédima Pacífico Lyra - Juíza de Direito da 4ª Vara de Fazenda da Comarca da Capital

Decisão: Trata-se consulta formulada pela MM. Juíza de Direito Kédima Pacífico Lyra, Titular da 4ª Vara da Fazenda Pública, acerca de alguns procedimentos a serem adotados sobre os leilões judiciais que se realizarão perante aquela Vara, a partir do dia 01/06/2010. São 04 (quatro) os questionamentos formulados a este Órgão Correicional, pois assim vejamos: 1- Seria possível o pagamento parcelado do valor da arrematação judicial, na forma do que prevê o art. 98 da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 70/66? 2- Poderiam serventúrios da Justiça arrematar imóveis no leilão? 3- O que seria considerado preço vil para efeito de arrematação em segunda praça, considerando que o STJ já tem decisões que entendem valor vil aquele inferior a 50% (cinquenta) por cento sobre o valor da avaliação. 4- No caso de arrematação judicial em que o executado esteja na posse do bem imóvel, seria necessário o ajuizamento de ação de imissão na posse ou o próprio Juiz da Execução poderia expedir o mandado de imissão? À fl. consta a manifestação do MM. Juiz Auxiliar da CJRMB. É o relatório. **Decido** . Primeiramente, há de se mencionar que já foram discutidas as respostas e os procedimentos a serem adotados quanto à consulta formulada, por ocasião do comparecimento da Magistrada consulente ao gabinete do MM. Juiz Auxiliar da CJRMB. Contudo, passamos a responder os questionamentos formulados pela Magistrada. Com relação à primeira questão, ficou assentada a impossibilidade de parcelamento do valor da arrematação, uma vez que não há previsão legal para tanto, considerando que os atos normativos referidos na consulta não têm relação à execução fiscal tributária. Assim, deve ser aplicado o que prevê o art. 690, §§ 1º e 2º e 3º do CPC. Quanto ao segundo questionamento, a resposta também é negativa, em virtude da vedação expressa do art. 690, III, do CPC. Já a terceira questão, entendo que a lei não fixou objetivamente o que vem a ser preço vil, devendo a jurisprudência do STJ servir apenas de parâmetro, mas não como determinante para se entender o que seria preço vil. Portanto, deve ser analisado cada caso de acordo com o processo, levando-se em consideração o estado de conservação da coisa dentre outras questões de valor de mercado, etc. Assim, considerando tratar-se de matéria subjetiva, deixo de me manifestar. Com relação ao quarto questionamento, cabe ressaltar que até 2006, o art. 707 do CPC, assevera que: "**Efetuada o leilão, lavrar-se-á o auto, expedindo-se a carta de arrematação**". Isto significa dizer, que o texto anterior estabelecia que o ofício do Juízo da Execução se findava com a carta de arrematação. Ocorre que a partir de 2006, o CPC sofreu modificação por meio da Lei nº 11.328/2006, que deu nova redação ao art. 707, assim estabelecendo: "**Efetuada o leilão, lavrar-se-á o auto, que poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, expedindo-se, se necessário, ordem judicial de entrega ao arrematante**". Ora, o texto recente do art. 707 é claro ao atribuir ao Juízo da Execução o poder de expedir "ordem judicial" de entrega do bem arrematado, tratando-se de imóvel, a ordem cabível será a imissão na posse. Desse modo, não vejo óbice legal para a expedição do mandado de imissão na posse, desde que haja provocação da parte interessada, bem como, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa, esta ordem somente poderá ser expedida se o ocupante do imóvel tenha sido o pólo passivo na execução fiscal. Tal providência se fundamenta não somente na lei, mas também na doutrina da efetividade da prescrição jurisdicional, elemento essencial para que haja a pacificação social. Posto isso, prestado os devidos esclarecimentos, determino o arquivamento deste expediente. Dê-se ciência à Magistrada. Belém, 01 de junho de 2010.