



**Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973.**

**Institui o Código de Processo Civil.**

**Subseção VII**

**Da Alienação em Hasta Pública**

**(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

Art. 686. Não requerida a adjudicação e não realizada a alienação particular do bem penhorado, será expedido o edital de hasta pública, que conterà: **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

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; **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

II - o valor do bem; **(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)**

III - o lugar onde estiverem os móveis, veículos e semoventes; e, sendo direito e ação, os autos do processo, em que foram penhorados; **(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)**

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; **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

V - menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados; **(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994)**

VI - a comunicação de que, se o bem não alcançar lanço 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 lanço (art. 692). **(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994)**

§ 1º No caso do art. 684, II, constará do edital o valor da última cotação anterior à expedição deste. **(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)**

§ 2º A praça realizar-se-á no átrio do edifício do Fórum; o leilão, onde estiverem os bens, ou no lugar designado pelo juiz. **(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)**

§ 3º Quando o valor dos bens penhorados não exceder 60 (sessenta) vezes o valor do salário mínimo vigente na data da avaliação, será dispensada a publicação de editais; nesse caso, o preço da arrematação não será inferior ao da avaliação. **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

Art. 687. O edital será afixado no local do costume e publicado, em resumo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. **(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994)**

§ 1º A publicação do edital será feita no órgão oficial, quando o credor for beneficiário da justiça gratuita. **(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994)**

§ 2º Atendendo ao valor dos bens e às condições da comarca, o juiz poderá alterar a forma e a frequência da publicidade na imprensa, mandar divulgar avisos em emissora local e adotar outras providências tendentes a mais ampla publicidade da alienação, inclusive recorrendo a meios eletrônicos de divulgação. **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

§ 3º Os editais de praça serão divulgados pela imprensa preferencialmente na seção ou local reservado à publicidade de negócios imobiliários. **(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994)**

§ 4º O juiz poderá determinar a reunião de publicações em listas referentes a mais de uma execução. [\(Incluído pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994\)](#)

§ 5º O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 688. Não se realizando, por motivo justo, a praça ou o leilão, o juiz mandará publicar pela imprensa local e no órgão oficial a transferência.

Parágrafo único. O escrivão, o porteiro ou o leiloeiro, que culposamente der causa à transferência, responde pelas despesas da nova publicação, podendo o juiz aplicar-lhe a pena de suspensão por 5 (cinco) a 30 (trinta) dias.

Art. 689. Sobrevindo a noite, prosseguirá a praça ou o leilão no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital.

Art. 689-A. O procedimento previsto nos arts. 686 a 689 poderá ser substituído, a requerimento do exequente, por alienação realizada por meio da rede mundial de computadores, com uso de páginas virtuais criadas pelos Tribunais ou por entidades públicas ou privadas em convênio com eles firmado. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Parágrafo único. O Conselho da Justiça Federal e os Tribunais de Justiça, no âmbito das suas respectivas competências, regulamentarão esta modalidade de alienação, atendendo aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 690. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 1º Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

I - [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

II - [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

III - [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

§ 2º As propostas para aquisição em prestações, que serão juntadas aos autos, indicarão o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 3º O juiz decidirá por ocasião da praça, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 4º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes ao executado. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 690-A. É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção: [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

I - dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

III - do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Parágrafo único. O exequente, 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. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 691. Se a praça ou o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, será preferido aquele que se propuser a arrematá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior lance.

Art. 692. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil. [\(Redação dada pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994\)](#)

Parágrafo único. Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens bastar para o pagamento do credor. [\(Incluído pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994\)](#)

Art. 693. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Parágrafo único. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito: [\(Renumerado com alteração do paragrafo único, pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

I - por vício de nulidade; [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

II - se não for pago o preço ou se não for prestada a caução; [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

III - quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame (art. 686, inciso V) não mencionado no edital; [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

IV - a requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação (art. 746, §§ 1º e 2º); [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

V - quando realizada por preço vil (art. 692); [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

VI - nos casos previstos neste Código (art. 698). [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 2º No caso de procedência dos embargos, o executado terá direito a haver do exequente o valor por este recebido como produto da arrematação; caso inferior ao valor do bem, haverá do exequente também a diferença. [\(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 695. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

§ 1º [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

§ 2º [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

§ 3º [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

Art. 696. O fiador do arrematante, que pagar o valor do lance e a multa, poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida.

Art. 697. [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

Art. 698. Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 699. [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

Art. 700. [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

Art. 701. Quando o imóvel de incapaz não alcançar em praça pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, o juiz o confiará à guarda e administração de depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a 1(um) ano.

§ 1º Se, durante o adiamento, algum pretendente assegurar, mediante caução idônea, o preço da avaliação, o juiz ordenará a alienação em praça.

§ 2º Se o pretendente à arrematação se arrepender, o juiz lhe imporá a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação, em benefício do incapaz, valendo a decisão como título executivo.

§ 3º Sem prejuízo do disposto nos dois parágrafos antecedentes, o juiz poderá autorizar a locação do imóvel no prazo do adiamento.

§ 4º Findo o prazo do adiamento, o imóvel será alienado, na forma prevista no art. 686, VI.

Art. 702. Quando o imóvel admitir cômoda divisão, o juiz, a requerimento do devedor, ordenará a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente para pagar o credor.

Parágrafo único. Não havendo lançador, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade.

Art. 703. A carta de arrematação conterá: [\(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973\)](#)

I - a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros; [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

II - a cópia do auto de arrematação; e [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

III - a prova de quitação do imposto de transmissão. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

IV - [\(Revogado pela Lei nº 11.382, de 2006\)](#)

Art. 704. Ressalvados os casos de alienação de bens imóveis e aqueles de atribuição de corretores da Bolsa de Valores, todos os demais bens serão alienados em leilão público. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 705. Cumpre ao leiloeiro:

I - publicar o edital, anunciando a alienação;

II - realizar o leilão onde se encontrem os bens, ou no lugar designado pelo juiz;

III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

IV - receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz;

V - receber e depositar, dentro em 24 (vinte e quatro) horas, à ordem do juiz, o produto da alienação;

VI - prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subsequentes ao depósito.

Art. 706. O leiloeiro público será indicado pelo exequente. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

Art. 707. Efetuado 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. [\(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006\).](#)

(...)

## **CAPÍTULO**

**II**

### **DAS ALIENAÇÕES JUDICIAIS**

Art. 1.113. Nos casos expressos em lei e sempre que os bens depositados judicialmente forem de fácil deterioração, estiverem avariados ou exigirem grandes despesas para a sua guarda, o juiz, de ofício ou a requerimento do depositário ou de qualquer das partes, mandará aliená-los em leilão.

§ 1º Poderá o juiz autorizar, da mesma forma, a alienação de semoventes e outros bens de guarda dispendiosa; mas não o fará se alguma das partes se obrigar a satisfazer ou garantir as despesas de conservação.

§ 2º Quando uma das partes requerer a alienação judicial, o juiz ouvirá sempre a outra antes de decidir.

§ 3º - Far-se-á a alienação independentemente de leilão, se todos os interessados forem capazes e nisso convierem expressamente.

Art. 1.114. Os bens serão avaliados por um perito nomeado pelo juiz quando:

I - não o hajam sido anteriormente;

II - tenham sofrido alteração em seu valor.

Art. 1.115. A alienação será feita pelo maior lance oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação.

Art. 1.116. Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens. [\(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973\)](#)

Parágrafo único. Não sendo caso de se levantar o depósito antes de 30 (trinta) dias, inclusive na ação ou na execução, o juiz determinará a aplicação do produto da alienação ou do depósito, em obrigações ou títulos da dívida pública da União ou dos Estados. [\(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973\)](#)

Art. 1.117. Também serão alienados em leilão, procedendo-se como nos artigos antecedentes:

I - o imóvel que, na partilha, não couber no quinhão de um só herdeiro ou não admitir divisão cômoda, salvo se adjudicando a um ou mais herdeiros acordes;

II - a coisa comum indivisível ou que, pela divisão, se tornar imprópria ao seu destino, verificada previamente a existência de desacordo quanto à adjudicação a um dos condôminos;

III - os bens móveis e imóveis de órfãos nos casos em que a lei o permite e mediante autorização do juiz.

Art. 1.118. Na alienação judicial de coisa comum, será preferido:

I - em condições iguais, o condômino ao estranho;

II - entre os condôminos, o que tiver benfeitorias de maior valor;

III - o condômino proprietário de quinhão maior, se não houver benfeitorias.

Art. 1.119. Verificada a alienação de coisa comum sem observância das preferências legais, o condômino prejudicado poderá requerer, antes da assinatura da carta, o depósito do preço e adjudicação da coisa.

Parágrafo único. Serão citados o adquirente e os demais condôminos para dizerem de seu direito, observando-se, quanto ao procedimento, o disposto no art. 803.