

**DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:  
RAÍZES HISTÓRICAS E PRINCIPAIS INOVAÇÕES DO CPC-2015<sup>1</sup>**

***DISPOSAL BY PRIVATE INITIATIVE:  
HISTORICAL ROOTS AND MAIN INNOVATIONS OF THE CPC-2015***

*Alexandre Freire Pimentel*

Professor do PPGD da Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP). Pós-doutorado (Universidade de Salamanca – Espanha, com bolsa da CAPES), Doutor e Mestre (FDR-UFPE). Professor da Faculdade de Direito do Recife (FDR-UFPE). Consultor ad-hoc da CAPES e do CONPEDI (Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito). Membro da Associação Norte e Nordeste dos Professores de Processo (ANNEP) e da Associação Brasileira de Direito Processual (ABDPro). Advogado (1989-1991). Promotor de Justiça (1991-1992). Juiz de Direito do TJPE (1992). Desembargador Eleitoral. Diretor da EJE (Escola Judicial do TRE-PE).

alexandrefreirepimentel@gmail.com

*Rafael Asfora de Medeiros*

Advogado. Especialista em Direito Processual Civil pela Universidade Católica de Pernambuco.  
rasfora@albino.com.br

**RESUMO:** Através do método documental, jurisprudencial e bibliográfico, este artigo objetiva analisar o instituto da alienação particular a partir de uma retrospectiva histórico-comparativa, centrando-se sobre as principais inovações introduzidas pelo CPC-2015.

---

<sup>1</sup> Artigo recebido em 23/08/2016 e aprovado em 23/09/2016.

**PALAVRAS-CHAVE:** alienação; iniciativa particular ; inovações; CPC-2015.

**ABSTRACT:** Through documentary, jurisprudential and bibliographical methods, this article aims to analyze the particular disposal institute from a historical-comparative retrospective, focusing on the main innovations introduced by the CPC-2015.

**KEYWORDS:** disposal; private initiative; innovations; CPC-2015.

**SUMÁRIO:** 1. Raízes históricas da venda por iniciativa particular no direito brasileiro: do CPC-1939 ao CPC-2015. 2. A influência do direito português. 3. Da legitimação para se postular a alienação particular no CPC-2015. 4. Da alienação por mediação de corretor ou leiloeiro. 5 . Da fixação das condições para venda por iniciativa particular. 5.1 Da forma de publicidade. 5.2. O valor da alienação e a obstaculização ao preço vil. 5.3 Condições de pagamento (à vista e a prazo) e as garantias exigidas. 5.4. Sobre a formalização da alienação. Conclusão. Referências.

**SUMMARY:** 1. Historical Roots of the sale by private initiative in the Brazilian Law: CPC-1939 to the CPC-2015. 2. The influence of Portuguese law. 3. Legitimation to require the particular disposal in the CPC-2015. 4. The sale by mediation of the broker or auctioneer. 5. Setting the conditions for the sale by private initiative. 5.1 The form of the advertising. 5.2. The amount of the sale and thwarted the base price. 5.3 Conditions of the payment (spot and forward) and the guarantees required. 5.4. On formalizing the sale. Conclusion. References.

## **1. RAÍZES HISTÓRICAS DA VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR NO DIREITO BRASILEIRO: DO CPC-1939 AO CPC-2015**

A alienação por iniciativa particular na execução não é recente no direito processual brasileiro. O art. 880 do CPC-2015 aperfeiçoou o conteúdo textual do art. 685-C do CPC-1973, o qual, por sua vez, guarda semelhança com o art. 973 do CPC-1939, que,

desde então, a admitia.<sup>2</sup> O CPC-1973, inclusive, passou a permiti-la supervenientemente desde o ano de 1980, quando a Lei nº 6.851/1980 alterou a redação do art. 700, para permitir que, havendo bens imóveis penhorados, o juiz pudesse, após a oitiva das partes, atribuir a corretor credenciado a incumbência de alienação dos bens sem prejuízo da tramitação paralela da hasta pública. O art. 700 do CPC-1973 limitava o valor da alienação particular dos bens penhorados ao da avaliação e o arrematante tinha de suportar os custos da corretagem, que podiam atingir o montante de 5% calculado sobre o valor da alienação.<sup>3</sup>

Ademais, o art. 52, VII, da Lei 9.099/1995 passou a permitir que o juiz autorize o devedor, o credor ou terceira pessoa idônea a alienar o bem penhorado extrajudicialmente, afora outras previsões de alienação particular constantes da nossa legislação extravagante.<sup>4</sup> O Conselho da Justiça Federal, por seu turno, editou a Resolução nº 160/2011, publicada no DOU de 09 de novembro de 2011, para regulamentar, no âmbito da justiça federal, a alienação por iniciativa particular e, em que pese o fato de ser anterior ao NCPC, encontra-se simetricamente adequada às regras do novo código.<sup>5</sup>

Como se percebe, a retomada da alienação particular no texto do CPC-1973, perpetrada pela Lei nº 11.382/2006, decorreu tanto de experiências nacionais pretéritas previstas em legislação revogada (sobretudo, no CPC-1939), com significativas modificações para adequá-las à nova realidade, quanto da influência de ordenamentos alienígenas como se tentará demonstrar no decorrer deste artigo.<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Sobre a natureza jurídica da alienação particular no CPC-1939, Pontes, a propósito, após anotar a posição de Liebman, para quem o instituto possuía essência contratual, ressalva: “A expressão “iniciativa particular” não significa “venda particular”, e sim conversão judicial sem entrega a quem lance. Há publicidade, escolha de *unus ex publico*; não há pregão sem lançamento”. MIRANDA, Pontes de. *Comentários ao código de processo civil*. Vol. VI. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1949, p. 291.

<sup>3</sup> Mas, considerando os entraves a essa modalidade expropriatória, o legislador resolveu revogar o art. 700 do CPC-1973, como de fato o revogou, com o objetivo de acelerar, baratear e descomplicar o processo de execução, o que se deu através da Lei nº 11.382/2006, que passou a regular a alienação por iniciativa particular de forma concentrada no artigo 685-C.

<sup>4</sup> Prova de que o redimensionamento da alienação particular feito pela Lei nº 11.382/2006 inspirou-se em experiências passadas do nosso próprio ordenamento queda-se registrada na Exposição de Motivos dessa Lei: “Ponderando, inclusive, o reduzido número de magistrados atuantes em nosso país, sob índice de litigiosidade sempre crescente (pelas ações tradicionais e pelas decorrentes da moderna tutela aos direitos transindividuais), impõe-se buscar maneiras de melhorar o desempenho processual (sem fórmulas mágicas, que não as há), ainda que devamos, em certas matérias ( e por quê não ?), retomar por vezes caminhos antigos ... ainda que expungidos rituais e formalismos já anacrônicos. BASTOS, Márcio Thomaz. BRASIL, Exposição de Motivos do Ministro da Lei nº 11.382, de 06.12.2006.

<sup>5</sup> Disponível em: <http://www.stj.jus.br/webstj/Institucional/Biblioteca/Clipping/2>. Acessado em 27 de junho de 2016.

<sup>6</sup> Nesta esteira, o artigo 739 do CPC de 1939 dispunha sobre a “venda por iniciativa particular”, nos seguintes termos: “Art. 973. A requerimento de qualquer interessado e ouvido o devedor, o juiz poderá marcar prazo para que a venda se realize por iniciativa particular, se não lhe parecer oportuno que se efetue em hasta

Comparando o instituto da alienação por iniciativa particular no restrito âmbito dos três códigos federais de processo civil, observa-se que no CPC de 1939 ela era dependente de requerimento do credor-exequente ou de qualquer interessado, como o credor-concorrente, por exemplo.<sup>7</sup> Uma vez provocado, o juiz devia ouvir o executado e, em seguida, marcar prazo para que fossem apresentadas propostas de compra nos autos; ao passo que o art. 685-C do CPC-1973 e o art. 880 do CPC-2015 não impuseram a oitiva do executado como condição de procedibilidade para o deferimento da alienação particular, embora a tenham condicionado (ambos) ao requerimento apenas do exequente.<sup>8</sup>

Além da ouvida do executado, o art. 973 do CPC-1939 ainda remetia o procedimento ao crivo do juiz, que podia considerar mais oportuno que se efetuasse a expropriação em hasta pública. Ao reverso, o art. 685-C do CPC-1973 e o art. 880 do CPC-2015 deixaram a alienação por iniciativa particular subordinada apenas à opção do credor,<sup>9</sup> sem qualquer margem discricionária ao magistrado para optar por outra modalidade expropriatória, tendo inclusive preferência sobre a hasta pública, não estando sujeita a ouvida e concordância da parte devedora.

Outro ponto de divergência entre os ordenamentos em questão consiste no fato de o art. 973, §4º, do CPC-1939, haver permitido o deferimento de proposta com valor inferior ao da avaliação, desde que ouvidas as partes. Por seu turno, o art. 685-C do CPC-1973 apenas previu a possibilidade de aceitação da proposta igual ou maior que o valor da avaliação, tendo a jurisprudência admitido a alienação por valor inferior na hipótese de

---

pública. §1º A venda por iniciativa particular será confiada a institutos autorizados em lei, ou a leiloeiro público, escolhido pelos interessados ou à falta, nomeado ad hoc pelo juiz. §2º No mesmo despacho, que será notificado o devedor, o juiz determinará a forma de publicidade da venda, afixando-se, em qualquer caso, à porta do edifício onde tiver sede o juízo, editais com a indicação da pessoa encarregada da venda, das coisas que lhe constituem objeto e do lugar, dia e hora em que serão atendidos os pretendentes. §3º O encarregado da venda providenciará para que as coisas possam ser examinadas pelos pretendentes. §4º Sobre o preço oferecido, o juiz mandará ouvir, dentro em quarenta e oito (48) horas, o devedor e o credor, que poderão impugná-lo, se não fôr pelo menos igual ao da avaliação.”

<sup>7</sup> O art. 973 do CPC-1393, aliás, legitimava qualquer interessado para requerer a alienação particular. Segundo Pontes de Miranda: “O art. 973 não é de fácil construção. Trata-se de comunicação de vontade “qualquer” interessado, portanto do exequente ou de terceiro, ouvido o executado, ou do próprio executado”. MIRANDA, Pontes de, op. cit. p. 290.

<sup>8</sup> Sobre o papel de supervisão do magistrado, Fux observa que já na exposição de motivos da Lei nº 11.382/2006 restou consignado que: “... o credor poderá solicitar sua alienação por iniciativa particular ou através de agentes credenciados, sob a supervisão do juiz”. FUX, Luiz. *O novo processo de execução. O cumprimento da sentença e a execução extrajudicial*. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 14.

<sup>9</sup> Mais adiante será demonstrado que a doutrina também admite a legitimação do devedor para requerer a alienação por iniciativa particular.

haver consenso entre as partes.<sup>10</sup> O CPC-2015 passou a permitir que a alienação (particular ou judicial) possa realizar-se por preço inferior ao da avaliação, desde que não seja vil.<sup>11</sup>

Num viés mais informal, o art. 52, VII, da Lei 9.099/1995 dispensa qualquer exigência de publicidade para a validade da alienação por iniciativa particular, nem que se proceda, necessariamente, por meio de “corretor”, sendo possível que a alienação seja feita pelo próprio exequente, pelo executado ou terceiro, o qual deverá ser “pessoa idônea”, sem maiores exigências legais. Assim, se observa que, nos juizados, o objetivo foi prestigiar os princípios da simplicidade, da informalidade, da economia processual e da celeridade<sup>12</sup>.

Outra questão relevante reside no fato de a alienação particular prevista na Lei nº 9.099/1995 poder perpetrar-se de modo concomitante ao procedimento preparatório da hasta pública, porquanto o dispositivo externa que a alienação deverá se aperfeiçoar até a data marcada para a hasta pública. Sobre esse aspecto o CPC-2015 não vedou a tentativa de alienação conjunta e nem instituiu prazo para o requerimento da alienação por iniciativa particular.<sup>13</sup> Note-se que se ocorrerem procedimentos paralelos de tentativa de alienação (judicial e particular) e se houver êxito na alienação particular não há que se cogitar de se remunerar o leiloeiro judicial, considerando que sempre foi firme a construção pretoriana brasileira no sentido de que o seu mister constitui trabalho de risco.<sup>14</sup>

---

<sup>10</sup> Sobre o assunto decidiu o TJMG, vejamos: “... ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - PREÇO MÍNIMO - AVALIAÇÃO. Suficiente à validade da avaliação do bem penhorado a descrição do bem com seus característicos essenciais, a indicação do estado em que se encontra e o valor. O preço mínimo para a alienação por iniciativa particular consiste na quantia indicada na avaliação judicial realizada, salvo hipótese de consenso entre as partes”. TJ-MG - Agravo de Instrumento-Cv AI 10629010001200002 MG (TJ-MG) - Data de publicação: 04/09/2014. BRASIL, TJMG, 2016. Em: [www.jusbrasil.com.br](http://www.jusbrasil.com.br). Acessado em 27 de junho de 2016.

<sup>11</sup> O CPC-2015 superou o problema do preço vil, que existia no código anterior, cujo art. 692 não adotava qualquer margem que o balizasse. Distintamente, o art. 891 do CPC-2015 assenta que: “Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação”.

<sup>12</sup> “Essa medida se destina, como facilmente se percebe, a agilizar a efetivação do processo executivo, por meio da alienação sem os entraves do processo de execução tradicional, dependente dos trâmites judiciais”. TOURINHO NETO, Fernando da Costa; FIGUEIRA JÚNIOR, Joel Dias. *Juizados especiais estaduais cíveis e criminais: comentário à Lei 9.099/1995*. 4. ed. São Paulo : RT, 2005, p. 322.

<sup>13</sup> A propósito, Nelson Nery Júnior e Rosa Andrade Nery consignam que: “Não existe preclusão por decurso do tempo caso o exequente não pleiteie essa medida expropriatória”. NERY JR., Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código de Processo Civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor*. 9. ed. São Paulo : RT, 2006, p. 1763.

<sup>14</sup> Também não haverá remuneração do leiloeiro quando ocorrer a adjudicação do bem penhorado, precisamente em razão do risco que caracteriza sua atividade: “... LEILOEIRO PÚBLICO - HASTAS PÚBLICAS FRUSTRADAS - ADJUDICAÇÃO DO BEM PELO CREDOR - COMISSÃO DO LEILOEIRO INDEVIDA - AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE POR PARTE DO ADJUDICANTE - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. I - A atividade de leiloeiro pressupõe a existência

Nota-se, dessa forma, que o art. 880 do CPC-2015 aperfeiçoa o art. 685-C do CPC-1973, reforçando a ideia de que a alienação judicial deve ser a última via de expropriação a ser perseguida.<sup>15</sup> O instituto da alienação por iniciativa particular brasileiro, portanto, possui suas raízes históricas no próprio direito processual civil brasileiro, consistindo numa retomada de antigos caminhos com mentalidade menos burocratizada, com o objetivo de conceder maior celeridade e eficiência ao processo de execução e ao cumprimento de sentença por quantia certa contra devedor solvente.<sup>16</sup> Isso, contudo, não quer significar que o ordenamento jurídico nacional tenha deixado de sofrer a influência do direito estrangeiro, sobretudo do sistema processual civil português, de forma direta e de outros ordenamentos de modo oblíquo, como passaremos a demonstrar.

## 2. A INFLUÊNCIA DO DIREITO PORTUGUÊS

Não obstante as influências pretérito-endógenas da própria legislação brasileira, o Decreto-Lei português nº 38/2003, que promoveu expressivas alterações na ação executiva lusitana, se apresenta como fonte de inspiração do art. 685-C do CPC brasileiro de 1973, e, conseqüentemente, do art. 880 do CPC-2015, ou seja, o direito português

---

de risco do negócio, pois, não será em todos casos em que haverá alguém disposto a arrematar o bem penhorado. II - No presente caso o credor e adjudicante, ora recorrido, não foi responsável pelo insucesso dasastas públicas. Não lhe retirou o mandado antes de ele ter tido a oportunidade de concluir sua tarefa, posto que realizou as duas hastas públicas. O leiloeiro cumpriu o seu trabalho, porém, não teve êxito. III - A comissão será devida somente quando houver arrematante e é o arrematante quem deve efetuar o seu pagamento, de acordo com o que for estabelecido em lei ou arbitrado pelo juiz, nos termos do art. 705 , inciso IV , do Código de Processo Civil . IV - O entendimento de que a comissão de leiloeiro somente é devida quando há arrematação do bem, é o que mais se harmoniza com o espírito do contido no art. 705 do Código de Processo Civil e artigos 24 e 40 do Decreto n. 21.981 , de 1932, e com o art. 188 do Código Comercial . V - Recurso especial improvido”. STJ - REsp 764636 RS 2005/0110583-6 (STJ) - Data de publicação: 21/06/2010. Nada há no CPC-2015 que seja capaz de alterar esse entendimento. BRASIL, STJ, 2016. Em: www.jusbrasil.com.br. Acessado em 27 de junho de 2016.

<sup>15</sup> Nesse sentido, Fux observa: “... a alienação estatal é a última modalidade de expropriação a ser observada”. FUX, Luiz, op. cit. p. 204.

<sup>16</sup> Sobre o DNA (nacional) do instituto em questão, Marcelo Abelha observa que: “... a alienação por iniciativa particular nasceu da antiga alienação de bem imóvel com intermediação de corretor (nos arts. 700 e ss. do CPC de 1973 e no art. 973 do CPC/1939). A ideia era excelente, mas inoperante na prática em razão das diversas minúcias exigidas pelo dispositivo para que se efetivasse a alienação”. ABELHA, Marcelo. *Manual de direito processual civil*. 6. ed. Rio de Janeiro: Gen – Forense, 2016, p. 1106.

Importa esclarecer que a alienação por iniciativa particular regida pelo art. 880 do CPC-2015 cinge-se à execução singular contra devedor solvente, bem como que a execução contra devedor insolvente não foi regulamentada pelo NCPC, o qual, no art. 1052, manteve vigente o CPC-1973, nos seguintes termos: “Art. 1.052. Até a edição de lei específica, as execuções contra devedor insolvente, em curso ou que venham a ser propostas, permanecem reguladas pelo Livro II, Título IV, da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973”.

consiste na fonte mais próxima (no direito comparado) para a reprimensão do instituto da alienação particular no Brasil.

O processo executivo português, tal qual o brasileiro, também esteve a traduzir verdadeira denegação de justiça representada pela sua inefetividade, de modo que Teixeira de Souza chegou a admitir que: “... foi esta situação de completa falência do sistema da acção executiva singular que motivou o legislador a encetar uma revisão global do seu regime.”<sup>17</sup> Neste sentido, a reforma portuguesa, assim como a brasileira, teve a intenção de desburocratizar o sistema executivo de maneira a tentar proporcionar ao credor, em um menor espaço de tempo, a tutela específica da obrigação de pagar quantia certa em dinheiro.

As principais inovações produzidas no sistema português pelo Decreto supra restaram positivadas nos arts. 904º e 905º do CPC, merecendo destaque o fato de a venda do patrimônio penhorado poder ser feita por negociação particular nas hipóteses taxadas em lei.

O CPC português estabelece o procedimento para a validação da alienação particular de bens onerados, que se inicia com a designação de pessoa (mandatária) incumbida de tal encargo, que também pode ser procedido pelo solicitador da execução.<sup>18</sup> O direito lusitano, por sua vez, inspirou-se no direito francês para fomentar sua reforma executiva mediante a atribuição de poderes à figura do solicitador.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> SOUSA, Miguel Teixeira de. *A reforma da acção executiva*. Lisboa: LEX. 2004, p. 10. O autor esclarece que a reforma portuguesa, por sua vez, sofreu a influência de um processo de desjudicialização da execução ocorrido na Europa, sobretudo sob inspiração do direito processual alemão, o qual se distingue dos sistemas que consideram a execução como matéria administrativa, como ocorre com o direito finlandês. Em relação ao sistema alemão, observa o autor: “Segundo este modelo, a acção executiva pertence ao âmbito da jurisdição e, por isso, não é equiparável a um procedimento administrativo, mas os actos executivos de carácter não jurisdicional – como, por exemplo, os actos de apreensão e de venda de bens – deixam de ser praticados pelo juiz de execução e passam a ser entregues a uma entidade não jurisdicional”. SOUZA, idem, p. 14.

<sup>18</sup> A execução portuguesa passou a contar com a participação do *solicitador*, que é misto de oficial de justiça, avaliador e leiloeiro e exerce a função de presidir determinados atos expropriatórios sem a intervenção direta do juiz. O ‘solicitador’ português, por sua vez, inspirou-se nitidamente no *huissier de justice* francês. Essa figura processual é conhecida não só do direito francês, mas, também, no direito da Bélgica, nos Países Baixos e em Quebec. Segundo Hoonakker o *huissier de justice* é um profissional assemelhado ao oficial de justiça que praticamente exerce um verdadeiro monopólio decisório sobre a execução francesa, ressalvadas algumas exceções derivadas de questionamentos que as partes podem levar ao juiz da execução, vejamos: “Huissier de justice. Ces agents sont presque exclusivement les huissiers de justice auxquels la loi confère un véritable monopole qui ne comporte que de rares exceptions et qui rejaillit sur l'exercice de leur fonction en la matière”. HOONAKKER, Philippe. *Procédures civiles – D'exécution. Voies d'exécution. Procédure de distribution*. Orléans: Paradigme, 2011, p. 46.

<sup>19</sup> Aliás, como bem observa Marcelo Abelha, o instituto da alienação por iniciativa particular também é conhecido do ordenamento jurídico italiano. Segundo o autor: “Esta modalidade de alienação não é estranha ao direito alienígena. Citem-se por exemplo a *venda por negociação particular* dos artigos 904 e 905 do CPC

Se não houver consenso entre todos os credores ou a concordância do executado quanto à participação do solicitador, é permitido ao juiz determinar o procedimento de forma imperiosa.<sup>20</sup> A venda deve ser precedida pelo depósito do preço pelo comprador numa instituição de crédito, à ordem do solicitador da execução ou, na sua falta, da secretaria do juízo.<sup>21</sup> Somente em seguida será lavrado o instrumento da venda. A pendência de recurso ou oposição do executado não impede a consumação da alienação, devendo, contudo, haver o registro respectivo na ata.<sup>22</sup>

Amâncio Ferreira acrescenta, ainda, que a venda particular na execução portuguesa pode revestir-se através de quatro modalidades extraídas a partir de outro dispositivo distinto dos citados alhures. Por meio de interpretação sistêmica do código português, edificada a partir do art. 886º do CPC, pode-se concluir que são possíveis as seguintes modalidades de alienação extrajudicial: a) em bolsa de valores; b) venda direta a determinadas entidades que têm direito de adquirir bens penhorados; c) venda mediante negociação particular; d) e a venda em estabelecimento de leilões.<sup>23</sup>

Comparando os dispositivos do CPC português elencados acima com o art. 880 do CPC-2015, constata-se que, apesar de não possuímos a figura do solicitador da execução, o próprio exequente pode incumbir-se em promover a alienação particular, por si só, ou por meio de um corretor ou leiloeiro credenciado perante a autoridade judicial, o qual ficará incumbido do encargo, sem a mais mínima necessidade de aquiescência do devedor.<sup>24</sup> Percebe-se, ainda, que o solicitador da execução portuguesa possui maior gama

---

Português ou ainda a *venda alheia à hasta pública* (senza incanto) descrita no artigo 532 do CPC Italiano (vendita a mezzo di comissionario). ABELHA, Marcelo, op. op. cit. p. 1107.

<sup>20</sup> Nessa linha, comentado a execução portuguesa, Leonardo Greco ratifica, que: “A venda dos bens penhorados pode ser judicial ou extrajudicial (art. 886º), conforme determinar o juiz (art. 886º-A)”. GRECO, Leonardo. *O processo de execução*. Vol. 1. Rio de Janeiro: Renovar, 1999, p. 125.

<sup>21</sup> Sobre a reforma portuguesa de 2003, Ivan Alemão confirma a inspiração francesa que orientou o parlamento português a adotar a figura do solicitador, vejamos: “A Reforma da Ação Executiva de 2003 teve como ponto central reduzir a atuação do juiz e da administração pública da Justiça (em especial a atuação do oficial de justiça), criando a figura do solicitador de execução. Trata-se de aplicar em Portugal um sistema semelhante ao da França, onde o huissier de justice é o agente de execução”. ALEMÃO, Ivan. *Reforma da execução em Portugal – desjudicialização ou privatização?*. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, X, n. 41, maio 2007. Disponível em: [www.ambito-juridico.com.br](http://www.ambito-juridico.com.br). Acesso em ago. 2016.

<sup>22</sup> O item nº 06 do art. 905º do CPC de Portugal ainda prevê que: “A venda de imóvel em que tenha sido, ou esteja sendo, feita construção urbana, ou de fracção dele, pode efectuar-se no estado em que se encontre, com dispensa da licença de utilização ou de construção, cuja falta de apresentação o notário fará consignar na escritura, constituindo ónus do adquirente a respectiva legalização.”

<sup>23</sup> FERRERIA, Fernando Amâncio. *Curso de processo de execução*. Coimbra: Almedina, 2. ed., 2000, p. 258.

<sup>24</sup> Em Portugal, como observa Teixeira de Souza: “... deve designar-se a pessoa que fica incumbida, como mandatário (com representação), de a efectuar (art. 905º, n.º 1). Essa pessoa pode ser o solicitador de

de poderes processuais do que o corretor ou leiloeiro brasileiro, à medida que o agenciador português pode, como destaca Lebre de Freitas:

ordenar a penhora, a venda ou pagamento, ou extinguir a instância executiva. A prática destes actos, eminentemente executivos, bem como, em geral, a realização das várias diligências do processo de execução, quando a lei não determine diversamente.<sup>25</sup>

Em síntese, não obstante as dessemelhanças entre as duas legislações acima estudadas, verifica-se que a maior influência do direito português sobre o brasileiro, neste particular, reside justamente na busca pela desjudicialização e simplificação do procedimento executivo, com a transferência a particulares de atribuições que ficavam adstritas a agentes jurisdicionais, seguindo a mesma linha citada por Philippe Hoonakker que trilharam França, Bélgica, Países Baixos e Quebec, no Canadá.<sup>26</sup> Passemos, agora, a desdobrar os mais importantes aspectos da alienação particular no CPC-2015.

### **3. DA LEGITIMAÇÃO PARA SE POSTULAR A ALIENAÇÃO PARTICULAR NO CPC-2015**

No CPC-1973, a primeira condição para o início regular do procedimento de alienação por iniciativa particular consiste na recusa pelo credor em adjudicar o bem penhorado, a qual não precisa ser expressa, já que o requerimento do exequente pela alienação particular traduz sua renúncia tácita à opção pela adjudicação.<sup>27</sup> No CPC-2015 essa sistemática resta mantida, pois, como observa Lucon, a preferência legal na expropriação continua sendo a adjudicação, mas, se não for essa a opção do credor, “A

---

execução (art. 905º, n.º 2) ou, no caso de imóveis, de preferência, um mediador oficial (art. 905º, n.º 3)”. SOUSA, op. cit. p. 197.

<sup>25</sup> FREITAS, José Lebre de. *A acção executiva depois da reforma*. 4. ed. Coimbra. 2004, p. 26.

<sup>26</sup> O autor indica, com precisão, o dispositivo legal que procedeu à derrogação dos poderes executivos da jurisdição: “Les dérogations au monopole de l'exécution sont prévues aux articles 81 de la loi et 294 du décret de 1992. Ils donnent compétence aux agents des services du Trésor public habilités en application de l'article L. 258 du livre des procédures fiscales, appelés les **agents huissiers du Trésor**”. HOONAKKER, Philippe, op. cit. p. 48. A saliência em negrito consta do original!

<sup>27</sup> Entretanto, pode o credor que optou pela alienação particular dela desistir se lhe interessar a adjudicação em momento superveniente, considerando que não há preclusão para tanto, como já entendeu o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 764636 RS 2005/0110583-6 (STJ) - Data de publicação: 21/06/2010. BRASIL, STJ, 2016. Em: [www.jusbrasil.com.br](http://www.jusbrasil.com.br). Acessado em 23 de junho de 2016.

alienação por leiloeiro judicial eletrônico ou presencial (que substitui o procedimento de hasta pública do CPC de 1973) é a alternativa que se segue a não realização da alienação por iniciativa particular...”,<sup>28</sup> a qual prefere à judicial, ao menos na *mens legis*.

Em seguida, exige-se que o credor manifeste o seu interesse na expropriação privada, não sendo permitido ao juiz determiná-la de ofício em razão do disposto no *caput* do art. 880 do CPC-2015, que faz expressa menção à provocação do demandante.<sup>29</sup> No entanto, lastreado o princípio da cooperação jurisdicional, é permitido ao juiz determinar a intimação da parte para que manifeste seu interesse em promover a alienação particular. No entanto, a atuação oficiosa do juiz somente acarreta a invalidade do ato se restar demonstrado prejuízo para uma das partes.

Pois bem, a disposição literal do *caput* do art. 880 do CPC-2015 apenas confere legitimação para encetar o procedimento da alienação particular ao exequente, embora confira legitimidade aos demais credores (não exequentes) para requererem a adjudicação do bem penhorado (art. 876, § 2º<sup>30</sup>). Aliás, quanto ao aspecto da legitimação, o NCPC repetiu o seu congênere antecedente, quase literalmente, vejamos:

| CPC-1973   | CPC-2015  |
|--|---|
| 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. | Art. 880 - Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário. |

<sup>28</sup> LUCON, Paulo Henrique dos Santos. *Da expropriação de bens. In: Breves comentários ao novo código de processo civil*. Coords. WAMBIER, Teresa Arruda Alvim Wambier; DIDIER JR., Fredie; TALAMINI, Eduardo e DANTAS, Bruno. 1. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais – Thomson Reuters, 2015, p. 1991.

<sup>29</sup> Neste sentido, pronuncia-se Araken de Assis: “O órgão judiciário, apesar do disposto no art. 282 (*sic*), não poderá atuar *ex officio*, pois a lei, cedendo à tendência neoprivatista do processo civil, pôs a matéria sob iniciativa da parte (art. 128).” ASSIS, op. cit. p. 731.

<sup>30</sup> Nesse sentido assenta o art. 876, § 5º, do CPC-2015, cujo *caput* outorga ao exequente a faculdade de adjudicar: “Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, II a VIII, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado”.

Nota-se que os dois dispositivos possuem idêntico conteúdo meritório, no tocante à legitimidade, ainda que não coincida na textualidade, sobretudo no pertinente ao acréscimo do leiloeiro como figura autorizada a proceder à alienação particular. O art. 880 do CPC-2015 não refere a ‘bens penhorados’ como o fazia o art. 685-C do CPC-1973, mas a inexistência de adjudicação. Por pura obviedade, somente se pode cogitar da não efetivação de adjudicação se, antecedentemente, houver penhora. Assim, quando o novo código referiu à não efetivação da adjudicação (que continua a ser a modalidade expropriatória preferencial) pressupôs prévia penhora. Quanto ao mais o art. 880 repete a regra da legitimação restrita ao exequente.

Entretanto, tal como sucedeu na sistemática anterior, não somente o exequente poderá requerer a alienação por iniciativa particular, já que se nada mudou quanto a esse aspecto legal, nada haverá de cambiar quanto à sua interpretação doutrinária e jurisprudencial. Sob a vigência do código anterior, apesar de poucas vozes na doutrina haverem se firmado pela exclusividade da legitimação do exequente, como o fez Fidélis dos Santos, que sustentava que “apenas o exequente pode pedir a alienação por iniciativa particular”,<sup>31</sup> essa não foi a concepção preponderante porque não outorgava maior efetividade ao dispositivo do art. 685-C do CPC-1973, e, agora, do art. 880 do CPC-2015.

Não obstante ser certo que a opção pelo modo de expropriação fica a cargo do exequente, pois o processo executivo se desenvolve no seu interesse (art. 797 do CPC-2015), não se mostra razoável impedir o devedor, diante da inércia do credor, de tomar a iniciativa na postulação pela alienação particular do bem penhorado. Essa assertiva é reforçada pelo princípio processual-executivo que orienta que a execução deve ser procedida da maneira menos gravosa ao executado, o qual vem estampado no art. 805 do CPC-2015 (que teve um parágrafo único acrescido à redação que antes constava do art. 620 do código anterior), e que permite ao executado indicar ao juiz outros meios executivos mais eficazes e menos onerosos que os adotados pelo exequente, dentre os quais, obviamente, deve-se incluir o requerimento de alienação particular feito pelo devedor.

É natural que o bem penhorado, com o passar do tempo, seja gradativamente desvalorizado e desgastado. Ao passo que o *quantum debeatur* se avoluma com juros de

---

<sup>31</sup> SANTOS, Ernane Fidélis dos. *As reformas de 2006 do Código de Processo Civil: execução dos títulos extrajudiciais*. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 83.

mora, correções e custos com o processo, sendo sabidamente mais custosa para o executado a alienação em hasta pública, tanto que deixou de ser o modo preferencial de expropriação. Dessa forma, deve-se preservar o entendimento doutrinário assentado sob a vigência da sistemática processual antecedente que também outorgava ao réu a iniciativa da alienação particular.<sup>32</sup>

Nessa trilha, cremos que a legitimação preferencial pela iniciativa da venda extrajudicial prevista no art. 880 do CPC-2015 é sim do exequente, mas, quando inerte o credor, legitima-se, supervenientemente o devedor. Por outro lado, uma vez admitido o requerimento do executado, não se pode constranger o exequente a promover e arcar com os ônus de uma alienação da qual não tomou a iniciativa. Não há qualquer óbice para que não só o corretor ou leiloeiro, como o próprio executado, tome a frente da alienação do bem já que este último é o maior interessado na sua venda pelo maior valor possível e, concomitantemente, com os menores custos.

Ademais, não há qualquer prejuízo para o credor que não optou por essa via quando a alienação for feita ou requerida pelo devedor uma vez que o juiz fixará o preço mínimo respectivo por decisão interlocutória que pode ser desafiada por agravo de instrumento, logo, consoante dispõe o art. 277 do CPC-2015, “Quando a lei prescrever determinada forma, o juiz considerará válido o ato se, realizado de outro modo, lhe alcançar a finalidade”. Assim, não há qualquer impedimento ou nulidade para capaz de obstar que o executado requeira ou providencie a alienação particular do bem penhorado porquanto atuará nos restritos limites fixados previamente pelo juiz.

#### **4. DA ALIENAÇÃO POR MEDIAÇÃO DE CORRETOR OU LEILOEIRO**

A venda poderá ser conduzida pelo próprio credor ou, como dito alhures, pelo devedor e, como dispõe a parte a final do *caput* do art. 880 do CPC-2015, pode ser

---

<sup>32</sup> Nesse sentido, firmaram-se Wambier, Wambier e Medina, vejamos: “Pensamos, contudo, que, em atenção ao princípio da isonomia (CF, art. 5º, caput; CPC art. 125, I) e ao princípio da menor onerosidade, poderá também o executado requerer a alienação por iniciativa particular, e deverá o juiz deferir-lhe, se entender que não causará qualquer prejuízo ao exequente. Não se pode, contudo, impor ao exequente que a alienação se dê, neste caso, por sua iniciativa, mas, sim, ‘por intermédio de corretores credenciado perante a autoridade judiciária’.” WAMBIER; WAMBIER; MEDINA, op. cit. p. 156. Nessa senda, aliás, mantêm-se Nelson Nery Jr. e Rosa Nery, para quem: “Muito embora o CPC 880 preveja que o requerimento deste tipo de alienação deve ser feito pelo exequente, é possível que o executado também o requeira...”. NERY Jr., Nelson Nery e NERY, Rosa Maria Andrade. *Comentários ao código de processo civil. Novo CPC – Lei 13.105/2015*. São Paulo: Revista dos Tribunais – Thomson Reuters, 2015, p. 1763.

atribuída a um corretor ou leiloeiro credenciado perante o órgão judiciário.<sup>33</sup> Aplica-se à alienação particular, inclusive em relação aos corretores, a regra do art. 883 pela qual “Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente”.

O credenciamento do corretor ou leiloeiro far-se-á nos termos estabelecidos em ato administrativo de cada tribunal, do Conselho da Justiça Federal ou do Conselho Nacional de Justiça, que regulamentar a matéria.<sup>34</sup> Obtempere-se, porém, que não há óbice legal, sobretudo em face da ausência de prejuízos para as partes, se, caso restar frustrada a tentativa de alienação particular, venha o credor optar pela venda judicial do mesmo bem com auxílio do leiloeiro ou do corretor credenciado.<sup>35</sup>

Os §§ 3º e 4º do art. 880 do CPC-2015 alteraram os requisitos que haviam sido instituídos pelo § 3º do art. 685-C do CPC-1973, vejamos:

| CPC-1973  | CPC-2015   |
|---|--|
| Art. 685-C - § 3º Os Tribunais poderão expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação prevista neste artigo, inclusive com o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos de <b>5 (cinco) anos</b> . | Art. 880 - § 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que <b>3 (três) anos</b> .<br>§ 4º Nas localidades em que não houver |

<sup>33</sup> O art. 973, § 1º do CPC-1939, por sua vez, assentava que: “§ 1º A venda por iniciativa particular será confiada a institutos autorizados em lei, ou a leiloeiro público, escolhido pelos interessados, ou, à falta, nomeado ad hoc pelo juiz”. Para Moroni Câmara, constitui prerrogativa jurisdicional a nomeação do leiloeiro: “O juiz, que preside o processo, tem o poder-dever de indicar leiloeiro público de sua confiança...”. CÂMARA, Helder Moroni *et al.* *Código de processo civil comentado*. Coimbra: Almedina, 2016, p. 1060.

<sup>34</sup> A propósito, a Resolução nº 160/2011, do Conselho da Justiça Federal, dispõe no art. 2º, que: “O credenciamento dos corretores dar-se-á com o preenchimento das condições constantes de edital de credenciamento expedido pelos diretores de foro das seções judiciárias. Parágrafo único. O credenciamento referido no caput deste artigo poderá ser realizado pelos diretores das subseções judiciárias”. Essa Resolução queda-se em perfeita sintonia com o art. 880 do CPC-2015.

<sup>35</sup> Nessa senda, Scarpinella Bueno consigna: “Pode até acontecer que o exequente, que pretendeu alienar por sua própria iniciativa o bem penhorado, e assim se manifestou ao juízo, não tenha sido bem-sucedido e pretenda, agora, que a alienação seja intermediada por corretor. Não há, uma vez mais, por que negar a hipótese, à falta de qualquer prejuízo para o executado.” BUENO, Cassio Scarpinella. *A nova etapa da reforma do código de processo civil, volume 3: comentários à sistemática da Lei n. 11.382 de 6 de dezembro de 2006*. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 189.

|  |   |
|--|---|
|  | corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente. |
|--|---|

O credenciamento perante os tribunais, no entanto, é exigência de natureza administrativa, se não for observada não implica em nulidade processual em razão do princípio da instrumentalidade das formas previsto no art. 277 do CPC-2015.<sup>36</sup> O tempo de exercício profissional do corretor e leiloeiro, por sua vez, que caiu de cinco para três anos, constitui requisito demonstrativo da experiência mínima exigível do profissional para se credenciar perante os órgãos jurisdicionais, nada mais que isso.<sup>37</sup>

O acréscimo do § 4º do art. 880 vai, precisamente, no caminho da instrumentalização do procedimento executivo. A escolha do corretor ou leiloeiro não está vinculada à natureza dos bens penhorados, tais profissionais podem se incumbir da alienação de quaisquer bens, independente de ser móvel ou imóvel, ressalvada apenas a hipótese de ações ou bens cotados em bolsa de valores, caso em que tem aplicação a regra do art. 881, §2º, do CPC-2015 pela qual deve ser nomeado corretor que atua no mercado de capitais, mais precisamente em bolsa de valores.

Sempre que a legislação estadual ou ato administrativo do tribunal ou do Conselho Nacional de Justiça não especificar a forma da remuneração do corretor e leiloeiro, o juiz fixará a comissão respectiva em percentual sobre o valor dos bens sujeitos

<sup>36</sup> Barbosa Moreira, porém, questiona a constitucionalidade de dispositivos semelhantes que outorgam poderes aos tribunais para regulamentarem a execução, vejamos: “À luz do art. 96, n.º I, da Carta de 1988, os tribunais são competentes para ‘elaborar seus regimentos internos, com observância das normas de processo e das garantias processuais das partes, dispondo sobre a competência e o funcionamento dos respectivos órgãos jurisdicionais e administrativos’ (letra a), e bem assim para ‘organizar suas secretarias e serviços auxiliares e os dos juízos que lhes forem vinculados, velando pelo exercício da atividade correicional respectiva’ (letra b). nada se lê na Constituição que autorize s tribunais a legislar - o que de outra coisa não se cogita aqui- sobre procedimento estranho a tais matérias e concernentes à execução.os regimentos internos, é evidente, só podem versar assuntos internos aos tribunais, como a competência e o funcionamento dos respectivos órgãos, isto é, dos órgãos integrantes dos próprios tribunais. Tampouco se trata aqui de organizar ‘serviços auxiliares’ dos juízos a ele vinculados – a não ser que, com boa vontade, se considerem tais os corretores.” MOREIRA, José Carlos Barbosa. *O novo processo civil brasileiro: exposição sistemática do procedimento*. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 255.

<sup>37</sup> Nessa senda, merece registro a posição defendida por Fidélis dos Santos, a qual se apresenta rigorosamente compatível e adequada à nova ordem processual. Para o autor: “A corretagem é atividade lícita que pode ser exercida por qualquer pessoa. Nesse caso, embora a lei afirme que a alienação deve ser feita por corretor credenciado perante a autoridade judiciária, a pedido do exequente, o juiz pode, em princípio, nomear quem não o seja, sempre, porém, observando a atividade, séria e corretamente exercida, é de interesse imediato da Justiça.” SANTOS, op. cit. p. 83.

à alienação. Deve-se, também, aplicar à alienação particular a regra do parágrafo único do art. 884, que esclarece que “O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz”. Todavia, é importante frisar que o crédito do corretor ou leiloeiro será incluído no valor apurado na alienação.

E se o valor apurado com a alienação não for suficiente para pagar o valor total execução ao credor, mesmo assim esse profissional receberá a importância completa da sua comissão, pois o seu crédito está ligado ao resultado da alienação e não à satisfação integral da execução. É que deve ser observada a disposição contida no art. 901, § 1º, do CPC-2015, segundo a qual: “A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução”.

## **5. DA FIXAÇÃO DAS CONDIÇÕES PARA VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR**

Requerida a alienação por iniciativa particular e deferido o pleito, deverá o juiz, como exposto no § 1º, do art. 880 do CPC-2015, fixar as condições para venda, incluindo: o modo da publicidade, preço mínimo, forma de pagamento e o valor da comissão do corretor ou do leiloeiro, vejamos como a regra variou do CPC de 1973 para o atual:

| CPC-1973   | CPC-2015   |
|--|--|
| Art. 685-C - § 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. | Art. 880 - § 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem. |

De plano, nota-se que o § 1º do art. 880 do CPC-2015 olvidou de mencionar a remuneração do leiloeiro, logo a expressão ‘comissão de corretagem’ há de ser, necessariamente, interpretada em sentido amplo, isto é, para também abranger a fixação da remuneração do leiloeiro como outros dispositivos o fazem de modo preciso (v. g. art. 884, p. ún. e art. 901). Embora a lei seja expressa ao determinar que “o juiz fixará” as condições para a venda, o comando legal deve ser recepcionado com flexibilidade, de modo a harmonizá-lo com os princípios norteadores da desjudicialização/instrumentalização da execução. A alienação por iniciativa particular deve ser procedida com a “supervisão” do juiz da execução, mas sem sua interferência oficiosa, isto é, somente deve intervir quando instado pelas partes, pelo Ministério Público ou por terceiros interessados.

Neste sentido, a função desempenhada pelo juiz deverá ser pautada pela observância dos princípios norteadores da ordem pública da execução, zelando, por exemplo, para impedir que o bem seja alienado por preço vil quando estabelecer as condições da alienação, para que a publicidade não seja excessivamente onerosa ao executado ou mesmo muito tímida de modo a não alcançar o seu fim. Noutras palavras, a atuação judicial é balizada pelas condições estatuídas no § 1º do art. 880 do CPC-2015 e outras que o magistrado entender aplicáveis ao caso concreto. Como observou Theodoro Júnior, “... ao juiz competirá aprovar os termos propostos ou alterá-los, na medida da conveniência da execução”,<sup>38</sup> sendo-lhe reservado papel coadjuvante na busca pela alienação, pois a ideia é desjudicializar a alienação.

## 5.1 DA FORMA DE PUBLICIDADE

Para que seja levada a termo a alienação por iniciativa particular, deverá haver publicidade suficiente do bem penhorado, com suas especificações e condições de pagamento. O juiz não deverá impor procedimento semelhante ao previsto para a hasta pública, mas guiar-se por atuação minimalista. Por outro lado, a publicidade não deverá ser desproporcional ou exagerada, mas sempre razoável, devendo adotar-se preferencialmente os meios eletrônicos de publicização no sítio do tribunal e em páginas especializadas na promoção de alienação de bens pela internet, sendo certo que ficará a cargo do leiloeiro ou corretor, por analogia do disposto no art. 884 do CPC-2015.

---

<sup>38</sup> THEODORO JÚNIOR., op. cit. p. 126.

Frise-se, pois oportuno, que em casos de alienação de bens de valor elevado (um prédio comercial, por exemplo) ou objetos sabidamente de interesse restrito a público determinado (pinturas de artistas famosos...), dentre outros, poderá ser determinada a publicação de edital semelhante ao previsto no art. 886 do CPC-2015.<sup>39</sup>

## 5.2. O VALOR DA ALIENAÇÃO E A OBSTACULIZAÇÃO AO PREÇO VIL

No concernente ao valor da alienação, como antecipamos no item nº 01, verifica-se que o § 1º, do art. 880 do CPC-2015, deixou de fazer expressa referência a dispositivo que estabeleça que o valor da alienação particular deva ser, no mínimo, o da avaliação. Superado, portanto, o limite que havia no art. 685-C do CPC1973, que levou Araken de Assis, através de um cotejo interpretativo-sistemático do código anterior, a concluir que o valor mínimo da alienação particular seria o da avaliação.<sup>40</sup>

Sob esse aspecto o CPC-2015 regulou a matéria de maneira mais inteligente que o código anterior, ao desvincular o preço da alienação do valor encontrado na avaliação, regra que se aplica também à hasta pública que passou a poder, já no primeiro leilão, seguir o preço fixado pelo juiz. Essa é a melhor solução, considerando que se o valor mínimo para alienação por iniciativa particular fosse o da avaliação, melhor seria ao exequente adjudicar o bem penhorado e, *a posteriori*, promover sua venda a terceira pessoa

---

<sup>39</sup> Dispõe o art. 886 do CPC-2015: “O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá: I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros; II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado; III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados; IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização; V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro; VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados. Parágrafo único. No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação”.

<sup>40</sup> Aliás, para Araken de Assis, “embora o art. 685-C, § 1º, incluía a fixação do preço mínimo nas disposições do acerca da alienação por iniciativa particular, ele não poderia ser inferior ao da avaliação (art. 680).” ASSIS, op. cit. p. 733. Conquanto o art. 685-C do CPC-1973 dissesse que o juiz deveria fixar o preço mínimo, a referência ao art. 680 do código revogado levou a construção pretoriana seguir a ideia da vinculação do valor da alienação particular ao mínimo encontrado na avaliação, *verbis*: Ementa: “... Alienação por iniciativa particular. Avaliação. Para a alienação do bem por iniciativa particular, disposição do art. 685-C do CPC, cabe a observância dos critérios fixados pelo magistrado de primeiro grau. O preço da venda deverá observar o da avaliação, nos termos da decisão agravada”. TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70067155283 RS (TJ-RS) - Data de publicação: 11/11/2015. Disponível em [www.jusbrasil.com.br](http://www.jusbrasil.com.br). Acessado em 27 de junho de 2016.

por valor igual ou superior ao da execução, sem a presença e a interferência da jurisdição. Obtém, desta feita, vantagens financeiras que não serão abatidas do valor da execução.<sup>41</sup>

Não fosse a possibilidade de alienação particular por valor inferior ao da avaliação se poria em xeque a efetividade do próprio instituto, porquanto vislumbrando o credor que o bem sujeito à adjudicação está avaliado por quantia inferior a de mercado, e sabendo que poderá obter vantagens expressivas com a adjudicação e posterior venda a terceiros, pouca aplicação teria o mecanismo da alienação particular se, também através dele, não fosse possível se obter a facilitação da venda extrajudicial. Perceba-se que para evitar o vilipêndio do patrimônio do devedor, o juiz, ao fixar o preço mínimo da venda particular, também estará a estipular os limites que obstarão eventual alienação por preço vil, já que consoante o parágrafo único do art. 891 do CPC-2015 “Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital”.

Na alienação particular não pode haver transação por preço inferior ao mínimo fixado pelo magistrado, fato que protege o devedor do risco de perda patrimonial por preço vil, sobretudo porque a essa modalidade expropriatória não se aplica a parte final do parágrafo único do art. 891, segundo a qual “... não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação”. O fato de o juiz ter de fixar o preço mínimo afasta a incidência da parte final desse dispositivo ao tempo em que salvaguarda o interesse patrimonial do devedor.

Nesse particular, o NCPC seguiu orientação de parte da doutrina que assim se posicionava ainda na sistemática do CPC-1973, isto é, pela possibilidade de a alienação particular poder ocorrer por valor inferior ao da avaliação.<sup>42</sup> Com o CPC-2015 não só passou a ser possível a alienação particular por preço inferior ao da avaliação como também não há que se cogitar que aquiescência do devedor como condição de sua

---

<sup>41</sup> Nessa senda, Marinoni e Arenhart anotam que: “... Não há dúvidas que o exequente pode alienar privadamente o bem, sem qualquer interferência do Poder Judiciário, após adjudicá-lo. Isto quer dizer que o exequente apenas deve preferir a alienação particular do bem quando não tiver interesse em adjudicá-lo para, mais tarde, analisar a conveniência da sua venda.” MARINONI, Luiz Guilherme e ARENHART, Sérgio Cruz. *Curso de processo civil*. V. 3. São Paulo: RT, 2007, p. 317.

<sup>42</sup> Ora, se durante a vigência do CPC anterior era possível que o bem constricto fosse alienado por valor inferior ao da avaliação, desde que não o fosse por preço vil (art. 692), não havia razão para que tal possibilidade fosse possível apenas em casos da hasta pública. Nesse norte defendiam tal possibilidade Wambier, Wambier e Medina quando observam que “... o valor da alienação não pode ser inferior ao da avaliação (art. 685-C, § 1º, c/c art. 680). Pensamos, todavia, que nada impede que a alienação se dê por valor inferior ao da avaliação, se com isso concordar o executado”. WAMBIER; WAMBIER; MEDINA, op. cit. p. 157.

procedibilidade. Este, se discordar do preço fixado pelo juiz, pode desafiar a decisão mediante o recurso de agravo de instrumento (CPC-2015, parágrafo único do art. 1015).

### **5.3 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (À VISTA E A PRAZO) E AS GARANTIAS EXIGIDAS**

Quando da apresentação da proposta de alienação deve-se estabelecer as condições de pagamento e as eventuais garantias para concretização do negócio em caso de compra parcelada. Bem a propósito, apresenta-se deveras oportuna a observação de Lebre de Freitas no sentido de que constitui direito do exequente que o Estado preste, precipuamente, uma jurisdição que lhe assegure a obtenção da tutela específica da obrigação, isto é, que se tente com prioridade a consecução de prestação idêntica àquela que representava a obrigação originária. Assim, se o credor tem direito à entrega de determinada coisa, que primeiramente se busque a tal coisa e, somente se isso não for possível, que se lance mão de técnicas executivas de ressarcimento pelas perdas e danos.<sup>43</sup>

Por óbvio, quando se está a tratar de alienação particular de bem penhorado, o Estado atua em substituição à atividade das partes para que o credor receba prestação idêntica à do seu direito originário, já que se cuidará sempre de execução aparelhada com título executivo representativo de obrigação de pagar quantia certa em dinheiro, ressalvadas as hipóteses de a execução por quantia certa consistir precisamente numa conversão em perdas e danos por impossibilidade de se garantir a prestação da tutela específica da obrigação.

Logo, a alienação visa à transformação do bem penhorado em dinheiro para, assim, satisfazer a pretensão do exequente: originária, ou seja, quando o próprio direito material do exequente consistia no recebimento de quantia em dinheiro, ou ressarcitória, quando a obrigação de direito material era de outra natureza e foi convertida em perdas e danos. Ocorre que o credor (no plano do direito material) possui direito a receber o valor

---

<sup>43</sup> E complementa: “Através da acção executiva, o exequente pode obter resultado idêntico ao da realização da própria prestação que, segundo o título executivo, lhe é devida (execução específica), quer por meio directo (apreensão e entrega da coisa ou quantia devida; prestação de facto devido por terceiro), quer por meio indirecto (apreensão e venda de bens do devedor e subsequente pagamento), ou, em sua substituição, um valor equivalente do património do devedor.” FREITAS, José Lebre de. *A acção executiva depois da reforma*. 4. ed. Coimbra, 2004, p. 14.

executado de uma única vez, posto que já se venceram as oportunidades de pagamento voluntário e o devedor queda-se em mora. Porém, o CPC-2015 prevê a possibilidade de alienação parcelada do bem penhorado, quando a expropriação se der em hasta pública, fato que nos obriga a refletir sobre a possibilidade, ou não, de adoção dessa técnica à alienação particular.

Pois bem, o § 1º do art. 880 do CPC-2015, de modo claro, dispõe que o juiz deve estabelecer as “condições de pagamento” na alienação particular. Por sua vez, o art. 895 do CPC-2015, que regula a hasta pública, possibilita a aquisição do bem penhorado em prestações, sem obstar qualquer necessidade de aquiescência das partes como condição de procedibilidade. Na alienação particular o art. 880 do mesmo código exige o requerimento da parte autora da execução para que ela tenha início, mas a fixação das condições nas quais ela ocorrerá é tarefa do juiz, ressalvada a hipótese de negócio processual que especifique os detalhes da venda desjudicializada, como permite o art. 190 do CPC-2015.

Consequentemente, nada impede que sejam adotadas as regras do art. 895 do CPC-2015, naquilo que for compatível e aplicável à alienação particular. Em assim sendo, ao sopesar as peculiaridades do caso concreto, como por exemplo as condições mercadológicas, o risco de deterioração ou desvalorização do bem penhorado, pode o juiz consentir na alienação particular em prestações, mas deve deixar claro o seguinte:

a) se vai, ou não, adotar os critérios previstos no art. 895, I e II, pelos quais o valor da proposta de aquisição não pode ser inferior ao da avaliação na primeira tentativa de venda parcelada, no caso de leilão extrajudicial, o qual deve ocorrer preferencialmente por meio eletrônico;

b) em atenção ao art. 895, § 1º, deve-se exigir o pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses;

c) exigir a prestação de caução idônea, quando se tratar de bens móveis ou semoventes, e, no caso de bens imóveis, deve-se hipotecar o próprio bem (art. 895, § 1º, parte final);

d) que o atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com o valor das parcelas vincendas (art. 895, § 4º);

e) sem prejuízo do disposto no item anterior, deve-se esclarecer que o inadimplemento autoriza o exequente a requerer a resolução da alienação particular ou, se assim preferir, promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, “devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação” (art. 895, § 5º);

f) enfim, que os pagamentos feitos pelo adquirente pertencerão ao exequente somente até o limite de seu crédito, e os demais pertencerão ao executado (art. 895, § 9º).

Apesar de tudo isso, nada impede que o interessado na compra apresente forma de pagamento e garantia diversa da aprovada pelo magistrado. Nesse caso, se faz imperiosa a ouvida e anuência das partes. O exequente deve ser ouvido acerca das modificações pretendidas para concretização da alienação do bem, mesmo que não tenha sido ele quem requereu a alienação por iniciativa particular, considerando que é em proveito dele (exequente) que se faz a execução (art. 797 do CPC-2015); por sua vez, o devedor também deve ser chamado a opinar, pois é possível que a proposta apresentada resulte em prejuízo demasiado ao seu interesse.

Importa realçar que a venda por alienação particular de forma parcelada dará ensejo a uma nova relação jurídica entabulada entre o exequente e o comprador, sendo tal relação dissociada da pessoa do devedor para todos os efeitos. O devedor somente ainda responderá se o valor obtido na alienação particular não for suficiente para quitar toda a execução. Do contrário, deve ser excluído do processo. É por esse motivo que realçamos acima a observação contida na alínea “e”, no sentido de que havendo eventual inadimplemento do comprador, o exequente voltará seus esforços para excutir o patrimônio do comprador ou do fiador garantido de bem móvel ou semovente, sendo oportuno frisar que, no caso de aquisição de imóvel, o credor será alçado à situação jurídica de credor hipotecário.

Também não se pode deixar de considerar que o devedor pode ter direito a receber valores que excedam o crédito do exequente. É possível que, uma vez satisfeito o credor, ainda haja prestações a serem pagas pelo adquirente. Obviamente tais valores pertencem ao devedor (§ 9º do art. 895) que era o antigo proprietário do bem alienado, e que se legitima inclusive à cobrança pela via da execução forçada. A previsão do § 5º do

art. 895 deve ser extensível ao devedor, no que couber, ou seja, o inadimplemento autoriza o executado a promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo esse pedido ser formulado nos autos da execução em que se deu a arrematação. Mas não lhe é lícito pedir a resolução da arrematação.

Por outro lado, também é relevante acrescentar que eventual desconstituição do título exequendo ou diminuição de seu valor, “não conduz ao desfazimento da alienação, tendo efeitos diversos dos produzidos diante da adjudicação. É necessário proteger o terceiro de boa-fé”, como ressaltam Marinoni e Arenhart.<sup>44</sup> Nesse toar, o art. 903 do CPC-2015, com o desiderato de proteger o terceiro de boa fé, que arremata bem penhorado em leilão, dispõe que a invalidação da arrematação já concluída somente poderá ser pleiteada em ação autônoma na qual o arrematante figurará como litisconsorte.

#### 5.4. SOBRE A FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

Após a aprovação da proposta vencedora pelo juiz da execução, o passo final à consumação da alienação particular será a sua formalização, a qual é prevista pelo §2º, do art. 880 do CPC-2015, que substituiu o § 2º do art. 685-C do CPC-1973 com pequenas alterações como se observa pelo quadro comparativo a seguir:

| CPC-1973   | CPC-2015   |
|--|--|
| Art. 685-C - § 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, <b>mandado de entrega</b> ao adquirente. | Art. 880 - § 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:<br><br>I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;<br><br>II - a <b>ordem de entrega</b> ao adquirente, quando se tratar de bem móvel. |

<sup>44</sup> MARINONI; ARENHART, op. cit. p. 318.

A lavratura do termo de alienação, nos autos, é atribuição do chefe de secretaria ou do escrivão e constitui requisito de validade dessa modalidade expropriatória. A assinatura do devedor é dispensável, porém as do juiz, do exequente e do adquirente são indispensáveis. Nada obsta, no entanto, que o exequente e o adquirente sejam representados por procuradores com poderes especiais explícitos para em seus nomes firmar compromisso e transigir.<sup>45</sup>

Desta feita, após a lavratura do termo, expedir-se-á “carta de alienação” no caso de ser o bem imóvel para que venha a ser registrado no cartório competente. Por analogia, e para evitar transtornos no momento da transferência da propriedade, deve-se adotar o disposto no § 2º do art. 877 do CPC-2015, em relação à carta de alienação, isto é, deve conter “a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e aos seus registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão”.

Quando o bem alienado for de natureza móvel ou semovente, deve ser expedida a respectiva “ordem de entrega”, expressão que substituiu o anterior “mandado de entrega”. Fato é que o chefe de secretaria ou o escrivão deve lavrar um instrumento subscrito pelo juiz, pelo adquirente e, se possível, pelo devedor. Será esse documento o título hábil à transferência da titularidade da propriedade.

## CONCLUSÃO

O confronto do material bibliográfico, documental e jurisprudencial analisados neste artigo comprova que o instituto da alienação por iniciativa particular, na execução que tem por objeto obrigação de pagar quantia certa em dinheiro, encontra suas raízes históricas no próprio direito processual civil brasileiro, em especial no art. 973 do CPC-1939 o qual legitimava, para requerê-la, tanto o credor-exequente quanto qualquer interessado, incluindo o credor-concorrente, sendo que o magistrado possuía poderes para não admiti-la, podendo optar pela hasta pública se assim entendesse.

---

<sup>45</sup> A lavratura do termo respectivo é de extrema importância, como bem ilustrado por Scarpinella Bueno: “Embora o dispositivo nada diga a respeito, é importante entender que, semelhantemente ao que se dá com o auto de adjudicação, a validade e a eficácia processuais da alienação particular depende da lavratura do termo. É da sua documentação que decorrem, para o plano do processo, seus regulares efeitos. Pensar diferentemente seria dar ensejo a eventuais fraudes em detrimento dos direitos do executado, o que não pode ser admitido a qualquer título ... Assim, o juiz, ao assinar o termo, está, com isto, manifestando sua concordância com o ocorrido, homologando, por assim dizer, a alienação, e disto é que decorrerão seus efeitos para o plano do processo, com vistas ao encerramento da execução ...”. BUENO, op. cit. p. 190.

Contudo, a retomada do instituto no âmbito do código de processo civil de 1973, pela Lei nº 11.382/2006, hauriu inspiração no direito português, mais precisamente no Decreto-Lei nº 38/2003, o qual alterou os arts. 904º e 905º do CPC lusitano para admitir a venda extrajudicial do bem penhorado nas seguintes hipóteses:

quando o exequente propuser um comprador ou um preço que for aceito pelo executado e demais credores, acaso existentes; b) se o próprio executado oferecer um comprador que ofereça preço aceito pelo exequente e demais credores; c) quando o juiz admitir a existência de urgência na realização da venda; d) restar frustrada a venda judicial por falta de proponentes; e) se não houver aceitação das propostas em hasta pública; f) na falta de depósito do preço pelo proponente que teve o seu lance aceito; g) quando restar impossibilitada a venda judicial por falta de proponentes ou por não aceitação das propostas.

O sistema brasileiro instituído pela Lei nº 11.382/2006 (art. 685-C do CPC-1973) deixou a alienação por iniciativa particular subordinada apenas à opção do exequente, no que foi seguido pelo art. 880 do CPC-2015. Uma distinção marcante entre o sistema brasileiro e o português refere ao detalhe de o legislador de 2015 não haver avançado no sentido de conceber a figura do ‘solicitador da execução’, existente em Portugal e, precedentemente, em vários países europeus. No Brasil, a alienação particular somente será admitida mediante provocação da parte e pode ser procedida tanto pelo próprio credor quanto por meio de corretor ou leiloeiro credenciado perante a autoridade judicial. Vê-se que, nesse quesito, o art. 880 do CPC-2015 reproduziu o art. 685-C do código revogado, inclusive quanto ao silêncio relativo à legitimação do executado. Quanto a este particular, concluímos que nada obsta que o devedor possa postular a expropriação do seu patrimônio penhorado através da alienação particular, sobretudo diante da ausência de vedação legal e, também, da falta de prejuízo ao credor. Assim, legitima-se o devedor, supervenientemente, se inexistir iniciativa do credor.

Quanto à atuação do leiloeiro e corretor, o art. 883 do CPC-2015 estabelece que compete ao juiz a designação respectiva, mas sem excluir eventual indicação do exequente. O código, entretanto, não resolveu de modo explícito um possível problema no

sentido de saber-se se o juiz está, ou não, obrigado a aceitar o leiloeiro indicado pelo credor quando sua preferência for por outro profissional. Ora, os conflitos entre regras resolvem-se através dos princípios, no caso, diante do princípio segundo o qual a execução procede-se no interesse do credor (art. 797 do CPC-2015), firmamo-nos no sentido de que não pode o juiz deixar de acolher a indicação do exequente, mormente porque o art. 880 § 4º, do mesmo código, salientou que nas comarcas nas quais não houver corretor ou leiloeiro público credenciado, a indicação será de “livre escolha do exequente”. Nesses termos, parece-nos forçosa a conclusão no sentido de que se houver na comarca profissional credenciado a escolha continuará sendo do exequente, mas deve recair dentre leiloeiros e corretores credenciados.

Em relação à fixação das condições para a realização da alienação particular, o CPC-2015 desvinculou-se da orientação consagrada no art. 685-C do CPC-1973, que atrelava a validade da alienação particular à venda por valor igual ou superior ao da avaliação, bem como da regra constante do art. 52, VII, da Lei nº 9.099/1995, pela qual se o valor obtido na alienação particular for inferior ao da avaliação, as partes devem ser ouvidas. O art. 880 do CPC-2015 não condicionou a validade da alienação particular por valor mínimo idêntico ao da avaliação nem à concordância das partes quando o valor obtido for inferior, simplesmente o dispositivo reza que o juiz fixará as condições do procedimento dentre as quais queda-se o estabelecimento do preço mínimo, o qual pode ser inferior ao da avaliação desde que reflita uma situação real de mercado e, sobretudo, que não seja vil.

Por fim, concluímos que também na alienação particular é possível o pagamento parcelado previsto no art. 895 para a hasta pública, já que não há óbice expresso no art. 880 a esse respeito. Pelo que, nada impede que o juiz, ao fixar as condições da realização da alienação particular, explicita essa possibilidade, a qual se apresenta possível em razão da aplicação analógica e da compatibilidade entre a hasta pública e a alienação particular.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABELHA, Marcelo. *Manual de direito processual civil*. 6. ed. Rio de Janeiro: Gen – Forense, 2016.

- ASSIS, Araken. *Manual da execução*. 11<sup>a</sup> ed. São Paulo: RT, 2007.
- ALEMÃO, Ivan. *Reforma da execução em Portugal – desjudicialização ou privatização?*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, X, n. 41, maio 2007. Disponível em: [www.ambito-juridico.com.br](http://www.ambito-juridico.com.br). Acesso em ago 2016.
- BASTOS, Márcio Thomaz. BRASIL, *Exposição de Motivos do Ministro da Lei nº 11.382, de 06.12.2006*. In: [www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br). Acessado em 07 de julho de 2016.
- BUENO, Cassio Scarpinella. *A nova etapa da reforma do código de processo civil, volume 3: comentários à sistemática da Lei n. 11.382 de 6 de dezembro de 2006*. São Paulo: Saraiva, 2007.
- CÂMARA, Helder Moroni et al. *Código de processo civil comentado*. Coimbra: Almedina, 2016.
- FERRERIA, Fernando Amâncio. *Curso de processo de execução*. Coimbra: Almedina, 2. ed., 2000.
- FREITAS, José Lebre de. *A acção executiva depois da reforma*. 4. ed. Coimbra. 2004.
- FUX, Luiz. *O novo processo de execução. O cumprimento da sentença e a execução extrajudicial*. Rio de Janeiro: Forense, 2008.
- GRECO, Leonardo. *O processo de execução*. Vol. 1. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.
- HOONAKKER, Philippe. *Procédures civiles – D'exécution. Voies d'exécution. Procédure de distribution*. Orléans: Paradigme, 2011.
- LUCON, Paulo Henrique dos Santos. *Da expropriação de bens*. In: *Breves comentários ao novo código de processo civil*. 1. ed. Coords.: WAMBIER, Teresa Arruda Alvim Wambier; DIDIER JR., Fredie; TALAMINI, Eduardo e DANTAS, Bruno. São Paulo: Revista dos Tribunais – Thomson Reuters, 2015, p. 1991.
- MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. *Curso de processo civil*. V. 3. São Paulo: RT, 2007.
- MIRANDA, Pontes de. *Comentários ao Código de Processo Civil*. Vol. VI. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1949.
- MOREIRA, José Carlos Barbosa. *O novo processo civil brasileiro: exposição sistemática do procedimento*. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.
- NERY JR., Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código de Processo Civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor*. 9. ed. São Paulo : RT, 2006.

----- *Comentários ao código de processo civil. Novo CPC – Lei 13.105/2015.*

São Paulo: Revista dos Tribunais – Thomson Reuters, 2015.

SANTOS, Ernane Fidélis dos. *As reformas de 2006 do Código de Processo Civil: execução dos títulos extrajudiciais*. São Paulo: Saraiva, 2007.

SILVA, Jaqueline Mielke; XAVIER, José Tadeu Neves; SALDANHA, Jânia Maria Lopes. *A nova execução de títulos executivos extrajudiciais*. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2007.

SOUSA, Miguel Teixeira de. *A reforma da ação executiva*. Lisboa: LEX. 2004.

THEODORO JR., Humberto. *A reforma da execução do título extrajudicial*. São Paulo: Forense. 2007.

----- *Curso de processo civil*. 36. ed. V. 3. Rio de Janeiro: Forense. 2004.

TOURINHO NETO, Fernando da Costa; FIGUEIRA JÚNIOR, Joel Dias. *Juízados especiais estaduais cíveis e criminais: comentário à Lei 9.099/1995*. 4. ed. São Paulo : RT, 2005.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; MEDINA, José Miguel Garcia. *Breves comentários à nova sistemática processual civil*. São Paulo: RT, 2007.