Remição é possível enquanto auto não tiver todas as assinaturas

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça entendeu que o direito de remição da execução pode ser exercido até a assinatura do auto de arrematação, conforme interpretação conjunta dos artigos **8º da Lei 5.741/1971** e **903 do Código de Processo Civil (CPC) de 2015**. O colegiado reafirmou ainda a natureza de ato complexo da arrematação.

Divulgação

Divulgação Segundo a relatora, ministra Nancy Andrighi, a arrematação é ato complexo

A decisão teve origem em ação de execução hipotecária ajuizada contra uma devedora, em razão do vencimento antecipado de dívida garantida por hipoteca, decorrente do não pagamento de parcelas de empréstimo para compra de imóvel.

O imóvel foi penhorado, leiloado em abril de 2001 e arrematado por mais de R$ 100 mil. Na ocasião, foram colhidas apenas as assinaturas do leiloeiro e da arrematante. A devedora requereu a declaração de nulidade da hasta pública por ausência da assinatura do juiz e ofereceu contraproposta para a quitação da dívida, depositando a quantia em juízo.

Negados os pedidos da devedora, foi acolhido requerimento da arrematante para expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse. O Tribunal Regional Federal da 2ª Região manteve a decisão, sob o fundamento de que a falta de assinatura do juiz no auto de arrematação, quando da realização do leilão, foi vício sanável, uma simples irregularidade que não causou prejuízo ao procedimento.

A corte regional apontou ainda que o depósito foi feito fora do prazo, após a finalização da arrematação, e que o valor seria insuficiente para a remição da dívida.

A relatora do recurso no STJ, ministra Nancy Andrighi, explicou que a arrematação é a forma de realizar a execução por quantia certa prevista no CPC/2015 e em leis especiais, como a Lei 5.741/1971, aplicável ao caso em análise.

Segundo ela, o STJ já definiu que a arrematação é ato complexo. "Dispõe o artigo 903 do

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

CPC/2015, correspondente ao artigo 694 do CPC/1973, que, independentemente da modalidade de leilão, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável quando assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro", afirmou.

A ministra observou que a falta da assinatura do juiz deixou em aberto o prazo para remição, visto que a alienação em leilão público se efetua apenas a partir da arrematação. Assim, a devedora poderia depositar em juízo o valor exigido, enquanto não assinado o auto pelo juiz.

A relatora destacou a diferença entre remição da execução e remição do bem. Na primeira, é preciso pagar o valor integral do débito, incluindo juros, custas processuais e honorários advocatícios. Com isso, impede-se a alienação do bem penhorado e extingue-se a execução.

Na segunda hipótese, o devedor precisa oferecer quantia equivalente ou superior ao maior lance do leilão, e a consequência é, em regra, apenas impedir a alienação do bem, de modo que, persistindo crédito em favor do exequente, a execução prosseguirá.

No caso em julgamento, "não se trata de hipótese de remição do bem, disposta no artigo 902 do CPC/2015, mas de remição da execução, prevista no artigo 8º da Lei 5.741/1971, de modo que o valor devido para a remição é o suficiente para pagar a dívida, incluídos os encargos adicionais, e não o valor da arrematação", disse a ministra.

Nancy Andrighi concluiu que o depósito feito pela executada (R$ 54.581,26) foi suficiente para a remição da execução, porque ultrapassou o solicitado para a quitação da dívida (R$ 54.501,26) em proposta apresentada nos autos pela própria exequente, a quem cabia indicar o valor devido, incluídos os encargos adicionais. Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.

Clique aqui para ler o acórdão
REsp 1.996.063

Date Created
19/09/2022

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.