



DECISÃO

Autos nº: 0207600-20.2011.8.04.0001
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Cumprimento de sentença
Requerente: Raimundo David Jerônimo
Requerido: São Raimundo Esporte Clube

Vistos, etc.

Trata-se de cumprimento de sentença.

Às fls. 455/458, foi determinado o prosseguimento do procedimento de leilão do imóvel já penhorado, determinando-se a retenção de eventual saldo remanescente para assegurar futura demanda acerca da propriedade dos valores, o que foi reiterado pela decisão de fls. 483/484.

Edital de leilão expedido às fls. 490/496.

Às fls. 497/499, pedido de suspensão do leilão por ausência de intimação do Município de Manaus quanto aos seus créditos referentes ao IPTU não pago.

Às fls. 510/519, o executado atravessa petição aduzindo, em suma: nulidade absoluta por ausência de intervenção do Ministério Público, eis que haveria interesse público/social sobre o imóvel, pertencente à associação civil centenária e o imóvel teria sido originalmente doado pelo Estado do Amazonas, bem como por cerceamento ao direito de remissão da dívida.

Às fls. 520/521, a parte executada informa o depósito do valor atualizado da dívida nos autos e requer o reconhecimento da remissão da dívida.

Os autos vieram-me conclusos.

DECIDO.

O executado, ao depositar a quantia correspondente à totalidade da débito exequendo atualizado, incluindo principal, juros, custas e demais encargos, exerce o direito de remissão da execução, instituto previsto no art. 826, do CPC, que assim dispõe:

Art. 826. O executado pode, a todo tempo, antes de adjudicado ou alienado o bem, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

Gize-se que este ato não se confunde com a remissão da dívida, prevista no art. 385, do CC/02, que consiste no perdão do débito por liberalidade do credor, traduzindo-se, na verdade, em efetivo pagamento para satisfazer a obrigação e, por consequência, extinguir a execução, preservando o patrimônio que seria levado à expropriação, desde que realizado antes da finalização de ato expropriatório, seja pela adjudicação, seja pela alienação em hasta



pública.

Com efeito, enquanto não aperfeiçoado o ato de arrematação, permanece hígido o direito do devedor de remir a execução.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. RITO ESPECIAL DA LEI Nº 5.741/1971. CPC/2015. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO. TERMO FINAL. ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO PELO JUIZ, ARREMATANTE E LEILOEIRO. MOMENTO EM QUE A ARREMATAÇÃO É CONSIDERADA PERFEITA E ACABADA. VALOR NECESSÁRIO PARA A REMIÇÃO. IMPORTÂNCIA QUE BASTE AO PAGAMENTO DA DÍVIDA MAIS ENCARGOS ADICIONAIS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Ação de execução hipotecária ajuizada em 01/11/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 03/09/2021 e concluso ao gabinete em 11/02/2022.

2. O propósito recursal é decidir, na hipótese de ação executiva sob o rito da Lei nº 5.741/1971, qual é (I) o termo final para a remição da execução; e (II) o valor que basta para a remição.

3. A remição da execução é a satisfação integral do débito executado no curso do processo e impede a alienação do bem penhorado, importando na extinção da execução, na forma do art. 924, II, do CPC/2015.

4. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a arrematação é um ato complexo que só se considera perfeita e acabada no momento da assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 903 do CPC/2015).

5. O direito de remição da execução pode ser exercido até a assinatura do auto de arrematação, conforme interpretação conjunta dos arts. 8º da Lei nº 5.741/1971 e 903 do CPC/2015.

6. Para a remição da execução, é preciso apenas que o executado deposite em juízo a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais os encargos adicionais, na forma do art. 8º, c/c o art. 2º, III, da Lei nº 5.741/1971.

7. Hipótese em que a executada, antes do auto de arrematação ter sido assinado pelo juiz, mas já assinado pelo leiloeiro e a arrematante, depositou em juízo a quantia solicitada pela exequente, em proposta apresentada nos autos, para quitação da dívida. Depósito remissivo tempestivo e integral.

8. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 1996063 RJ 2022/0032287-5, Data de Julgamento: 24/05/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/05/2022)

No caso dos autos, o depósito foi efetuado antes da realização da hasta pública e, por conseguinte, antes de qualquer assinatura de auto de arrematação, sendo, portanto, tempestivo e plenamente eficaz.

Logo, comprovado o pagamento integral, a satisfação da obrigação é medida que se impõe, levando à extinção da fase executiva..

Ante o exposto, com fundamento nos artigos 826 e 924, II, do Código de Processo Civil:

1. **HOMOLOGO** a remição da execução realizada pelo executado, mediante o depósito judicial de fls.523/525.
2. **DECLARO EXTINTO** o presente Cumprimento de Sentença, pela satisfação integral da obrigação.



3. **DETERMINO**, com urgência, o cancelamento da hasta pública designada, oficiando-se o leiloeiro responsável, se necessário.
4. **ORDENO** o imediato levantamento da penhora que recai sobre o imóvel penhorado às fls. 232/233, expedindo-se o competente termo ou mandado de cancelamento para averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Expeça-se alvará para levantamento dos valores depositados em favor do exequente, após a estabilização da presente decisão.

À Secretaria para as providências cabíveis.

Intimem-se. Cumpra-se.

Manaus, data registrada no sistema.

Assinatura Eletrônica
Lídia de Abreu Carvalho
Juíza de Direito