



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

PROVIMENTO CONJUNTO N.º 007/2012- CJRMB/CJCI

Regulamenta o procedimento de alienação por iniciativa particular, previsto no art. 685-C do CPC, inserido pela Lei n.º 11.382, de 6 de dezembro de 2006.

A Desembargadora **DAHIL PARAENSE DE SOUZA**, Corregedora de Justiça da Região Metropolitana De Belém, e a Desembargadora **MARIA DE NAZARÉ SILVA GOUVEIA DOS SANTOS**, Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO os princípios da razoável duração do processo e da menor onerosidade ao executado, insculpidos, respectivamente, no inciso LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal de 1988 e no art. 620, do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a alienação por iniciativa particular de bens móveis e imóveis, penhorados em sede de processo de execução ou em fase de cumprimento de sentença, na forma prevista no § 3º, do art. 685-C, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei n.º 11.382/06;

CONSIDERANDO a assinatura do Termo de Cooperação Técnica n.º 011/2012-TJPA firmada entre o Tribunal de Justiça do Estado do Pará e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis dos Estados do Pará e Amapá- 12ª Região, com base no disposto no §3º do art. 685-C, do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei n.º 11.382/06;

RESOLVEM:

Art. 1º. Na execução por quantia certa, poderá o exequente, comunicando que não há interesse na adjudicação dos bens penhorados, requerer sejam eles alienados por iniciativa particular, nos termos do art. 685-C e §§, do CPC, introduzidos pela Lei n.º 11.382/06, a ser realizada por ele mesmo ou corretor devidamente credenciado.

§1º. Não sendo o caso de alienação por sua própria iniciativa, o exequente poderá requerer ao juízo a intermediação de corretor profissional previamente credenciado junto ao Tribunal de Justiça nos termos do Termo de Cooperação Técnica n.º 011/2012-TJPA.

§2º. A lista de corretores de imóveis credenciados para efetuar a venda de bens imóveis estará disponível no endereço eletrônico www.creci-pa.gov.br, em caráter reservado, e cujos login e senhas serão fornecidos pela entidade aos magistrados.

§ 3º. Ao deferir o pedido de alienação por iniciativa particular incumbe ao Magistrado:

- a) Fixar o prazo em que a alienação deva ser efetivada;
- b) Fixar o prazo e extensão da publicidade;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

- c) O valor mínimo para alienação (art. 680 do CPC);
- d) As condições de pagamento e as garantias exigidas;
- e) Fixar a comissão de corretagem, observando, sempre que possível, a tabela de honorários homologada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Pará (www.creci-pa.gov.br);
- f) as garantias na hipótese de pagamento em parcelas;

Parágrafo Único. Não obtida a venda do bem no prazo máximo estipulado, o juiz ouvirá o exequente, a quem compete decidir pela alienação por sua própria iniciativa, pela designação de novo corretor, pela adjudicação ou pela alienação em hasta pública, nos termos do art. 686, do Código de Processo Civil.

Art. 2º. A comissão do corretor será fixada pelo juiz, em montante não superior à 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens e deverá ser deduzida do preço de alienação, mediante recibo nos autos, ressalvadas circunstâncias especiais de cada caso concreto, e será suportada pelo proponente adquirente, o que deverá ser objeto de advertência expressa na divulgação da alienação.

§1º. Havendo pagamento parcelado, a comissão do corretor ou leiloeiro será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

Art. 3º Caberá ao corretor a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular, devendo apresentar dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, a saber:

- I - o número do processo judicial e a vara onde se processa a execução;
- II - a data da realização da penhora;
- III - a existência ou não de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o imóvel em outros processos contra o mesmo devedor e de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;
- IV - fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;
- V - o valor de avaliação judicial;
- VI - o preço mínimo fixado para a alienação;
- VII - as condições de pagamento e as garantias que haverão de ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;
- VIII - a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;
- IX - a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;
- X - a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz nas seguintes hipóteses:
 - a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame;

c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo juiz; e

d) se não houver prévia notificação da alienação ao senhorio direto e ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada quando não seja parte na execução (art. 698 do CPC);

XI - o nome do corretor responsável pela intermediação, endereço e telefone, número do cadastro de pessoa física (CPF), do registro geral (RG) e da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI);

XII - o percentual da comissão de corretagem arbitrado pelo juiz, a cargo do proponente.

Parágrafo único. Além das informações previstas neste artigo, outras que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação por iniciativa particular deverão ser prestadas.

Art. 4º Na falta de interessados no prazo assinalado, o juiz determinará as medidas a serem adotadas, inclusive a eventual dilação do prazo.

Art. 5º Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas pelo juízo para a efetivação da alienação por iniciativa particular, a questão será submetida à apreciação judicial, ouvidas as partes.

Art. 6º Caberá ao corretor apresentar ao juiz, no caso de pagamento parcelado, a proposta de aquisição com as condições de pagamento e as garantias ofertadas.

Art. 7º. Recebida a proposta, o juiz dela cientificará, para manifestação no prazo comum de cinco dias, o exequente e o executado.

Art. 8º. O diretor de secretaria lavrará o termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exequente e pelo adquirente e se presente pelo devedor, e conterà todos os requisitos da carta de arrematação (art. 703 do CPC).

Parágrafo único. Além das assinaturas obrigatórias previstas no caput deste artigo, poderá constar do termo a assinatura do executado, cuja inexistência em nada comprometerá o aperfeiçoamento da alienação.

Art. 9º. É lícito ao devedor remir a execução até a formalização do termo (art. 651 do CPC), caso em que a proposta perderá o objeto.

Art. 10. Após a formalização do termo, expedir-se-á em favor do adquirente carta de alienação do imóvel com remissão ao devido registro imobiliário ou, se o bem for móvel, mandado de entrega.

§ 1º Para fins de registro imobiliário, a carta de alienação conterà (arts. 685-B, parágrafo único, e 703, II, do CPC):

a) a descrição do imóvel;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

- b) a indicação da matrícula e respectivos registros;
- c) a cópia do termo de alienação lavrado nos autos; e
- d) a prova de quitação do imposto de transmissão.

§ 2º Nos termos do art. 739-A, c/c o art. 746, caput, do Código de Processo Civil, poderá o juiz, desde que não tenha sido atribuído efeito suspensivo aos embargos, imitar na posse o adquirente.

Art. 11. Compete ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Pará receber e processar as reclamações, noticiando a prática de irregularidades por parte do corretor de imóvel no exercício da função, bem como, aplicar, se for o caso, a respectiva sanção administrativa.

§1º. Nas hipóteses previstas no *caput* do presente artigo deverão os magistrados encaminhar àquele órgão cópia de peças processuais que documentem a prática de irregularidade cometida por corretor, bem como eventual determinação de exclusão do cadastro de profissionais habilitados para realizar a alienação prevista no art. 685-C do Código de Processo Civil.

Art. 12. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Belém, 26 de setembro de 2012.



Desembargadora **DAHIL PARAENSE DE SOUZA**
Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém.



Desembargadora **MARIA DE NAZARÉ SILVA GOUVEIA DOS SANTOS**
Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior.

REPUBLICADO (A) NO DIÁRIO DA JUSTIÇA
Nº 5126 DE 05/10/2012
