

PROVIMENTO CSM Nº 1496/2008

Dispõe sobre a alienação por iniciativa particular a que se refere o art. 685-C do CPC, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.382/06, na forma preconizada pelo § 3º do referido dispositivo legal.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 216, XXVI, 'b', 6 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça e considerando o que ficou decidido no Processo nº 2007/33.756;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a alienação por iniciativa particular a que se refere o art. 685-C do Código de Processo Civil, na forma do § 3º do referido dispositivo legal;

CONSIDERANDO a necessidade de simplificação e unificação do procedimento a tanto pertinente, com vista a dar maior efetividade, celeridade e eficiência ao processo executivo, particularmente quanto a esta nova modalidade de expropriação patrimonial,

RESOLVE:

Artigo 1º - Na execução por quantia certa, não tendo havido manifestação de interesse pela adjudicação, mediante requerimento expresso, proceder-se-á à alienação por iniciativa particular, a ser realizada pelo próprio exeqüente ou por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no juízo da execução.

Artigo 2º - Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação por iniciativa particular os corretores e

leiloeiros que promoverem seu credenciamento no juízo da execução, na forma disciplinada pelo Provimento CG nº 797/2003, observado o tempo mínimo de exercício profissional exigido pelo § 3º, parte final, do art. 685-C do Código de Processo Civil.

Artigo 3º - No requerimento de expropriação por meio da alienação por iniciativa particular, esclarecerá o exeqüente se ultimarà pessoalmente o procedimento, ou se o fará por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no juízo, na forma disciplinada no artigo anterior.

§ 1º – A comissão do corretor ou leiloeiro será fixada pelo juiz, em montante não superior a 5% sobre o valor da transação, 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.

§ 2º – Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

Artigo 4º - Se o exeqüente optar pela alienação mediante a intermediação e não indicar o profissional de sua preferência, o juiz o nomeará, fixando desde logo o prazo no qual a alienação será efetivada, o preço mínimo (CPC, art. 680), as condições de pagamento, as garantias para a hipótese de pagamento parcelado, bem assim a comissão devida, observado o limite estabelecido no § 1º do artigo 3º deste provimento.

§ 1º – A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao juiz, que determinará as providências cabíveis, inclusive eventual dilação do prazo, procedendo-se, se necessário,

à atualização da avaliação.

§ 2º – Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes.

Artigo 5º - A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais.

§ 1º – As despesas de publicidade correrão, de ordinário, por conta do profissional credenciado, ressalvando-se a possibilidade de serem carreadas ao executado, à vista de circunstâncias particulares de cada caso, a serem apreciadas pelo juízo da execução.

Artigo 6º - A divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular terá por conteúdo necessário todas as informações sobre o procedimento e os bens a serem alienados, notadamente o seguinte:

a.- número do processo judicial e a Comarca onde se processa a execução;

b.- data da realização da penhora;

c.- a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo devedor; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente;

d.- fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado

pelo executado ou por terceiro;

e.- valor da avaliação judicial;

f.- preço mínimo fixado para a alienação;

g.- as condições de pagamento e as garantias que haverão de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado;

h.- a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;

i.- a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;

j.- a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (CPC, art. 698);

k.- o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone;

l.- a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente;

m.- outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação por iniciativa

particular.

Artigo 7º - 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.

Artigo 8º - O escrivão-diretor lavrará termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exeqüente, pelo adquirente e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se o bem for móvel, mandado de entrega ao adquirente.

§ 1º – Até a formalização do termo, caberá a remissão, na forma do art. 651 do Código de Processo Civil.

§ 2º – Para fins de registro imobiliário, a carta de alienação deverá discriminar a localização do imóvel, sua descrição, mediante remissão ao número da matrícula ou transcrição correspondente, e o nome do proprietário. Deverá ser instruída, ainda, com cópia do termo de formalização lavrado nos autos e prova de quitação do imposto de transmissão.

Artigo 9º – Sobrevindo oportuna regulamentação do art. 689-A do Código de Processo Civil, na forma preconizada por seu parágrafo único, ambos com a redação dada pela Lei nº 11.232/05, a alienação por iniciativa particular poderá perfazer-se em ambiente virtual, observado o regramento específico de tal procedimento, a ser previamente autorizado pelo juízo da execução.

Artigo 10 - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 15 de abril de 2008.

(aa)ROBERTO ANTONIO VALLIM BELLOCCHI, Presidente do Tribunal de Justiça, JARBAS JOÃO COIMBRA MAZZONI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça e RUY PEREIRA CAMILO, Corregedor Geral da Justiça (D.O.E. de 02.06.2008)

DIMA 2