

PROVIMENTO Nº 144, DE 07 DE JULHO DE 2023

Regulamenta o procedimento de alienação por iniciativa particular, previsto no art. 880 do Código de Processo Civil.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, Desembargador **OLÍMPIO JOSÉ PASSOS GALVÃO**, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO as garantias constitucionais da razoável duração do processo e celeridade processual, previstas no art. 5º, LXXVIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO os princípios processuais da duração razoável do processo e da cooperação, esculpidos nos arts. 4º e 6º, do CPC;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar as disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista no art. 880, do CPC;

CONSIDERANDO a Resolução Nº 236/2016, do CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, que regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, §1º, do CPC;

R E S O L V E :

Art. 1º Este provimento regulamenta o procedimento de alienação por iniciativa particular, previsto no art. 880 do CPC.

Art. 2º Se a adjudicação dos bens penhorados não for realizada, o(a) exequente poderá requerer a alienação deles por iniciativa própria ou por intermédio de corretor(a) ou leiloeiro(a) público(a) credenciado(a) no Cadastro

Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, mediante requerimento de expropriação em que expresse sua opção.

Art. 3º Caso o(a) exequente requeira a alienação por iniciativa particular, o(a) Magistrado(a) fixará, de pronto, o prazo no qual a alienação deverá ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias, bem como, se for o caso de alienação por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, a comissão sobre o valor da venda, que não deverá ultrapassar o montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação.

§ 1º No caso de alienação por intermédio de corretor(a) ou leiloeiro(a) público(a), caberá ao(à) Magistrado(a) nomear um(a) profissional.

§ 2º Transcorrido prazo razoável sem que o bem seja alienado, o(a) Magistrado(a) ouvirá o(a) exequente, que poderá solicitar a dilação do prazo, a indicação de novo(a) profissional ou a alienação em hasta pública, nos termos do art. 881 do CPC.

§ 3º As despesas com a publicidade, que será feita preferencialmente por mídia eletrônica, correrão por conta do(a) profissional, quando houver, ou do(a) executado(a).

§ 4º O preço mínimo deverá ser calculado com base nos parâmetros fixados no art. 870 do CPC, acrescido, se for o caso, do percentual da comissão fixado pelo(a) Magistrado(a).

§ 5º Deverá ser publicado edital de alienação por iniciativa particular, a ser fixado na sede do Juízo e a ser disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas;

§ 6º As partes deverão ser intimadas, por intermédio de seus(suas) advogados(as) ou, quando não constituídos(as), por meio de mandado, edital, carta ou outro meio eficaz, com, pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência da abertura do prazo de apresentação das propostas;

§ 7º Deverão ser intimados(as) o(a) senhorio(a) direto(a), o(a) credor(a) com garantia real ou o(a) credor(a) com penhora averbada, caso não seja, de qualquer modo, parte na execução, bem como eventuais interessados(a) que integrem o rol estabelecido no art. 889 do CPC.

Art. 4º O edital de alienação por iniciativa particular deverá conter:

I – a descrição do bem com remissão à matrícula, aos registros e às demais características, observando-se os requisitos do art. 886 do CPC;

II – preço mínimo de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado;

III – comissão de corretagem em 5% (cinco por cento) do valor total da alienação, a qual será devida ao(à) leiloeiro(a) que apresentar a proposta homologada;

IV – menção da existência de ônus sobre os bens a serem alienados; e

V – os prazos e condições fixados na decisão.

§ 1º Somente será admitido lance e parcelas mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento), à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa SELIC, na forma do artigo 895, §1º, do CPC.

§ 2º Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou no menor número de parcelas.

Art. 5º Cumpre ao(à) exequente ou ao(à) profissional nomeado(a) consignar, nos autos, as propostas para aquisição do bem.

§ 1º Recebida a proposta, o(a) Magistrado(a) dela cientificará o(a) exequente e o(a) executado(a) para que se manifestem, no prazo comum de cinco dias.

§ 2º Havendo senhorio(a) direto(a), credor(a) com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam partes na execução, o(a) Magistrado(a) lhes dará conhecimento para que se manifestem, no prazo de dez dias.

Art. 6º O(A) exequente poderá concordar com a proposta ou recusá-la, ou, ainda, oferecer contraproposta quanto ao preço e às condições de pagamento ofertadas.

Art. 7º A apresentação de proposta vincula o(a) proponente e, em caso de descumprimento das formalidades previstas, poderá ser analisada a viabilidade de se aprovar a segunda maior proposta apresentada.

Parágrafo único. Não serão aceitas propostas que não observarem os requisitos do edital, especialmente no tocante ao valor mínimo fixado pelo Juízo da execução.

Art. 8º É lícito ao(à) devedor(a) remir a execução até a formalização do termo de alienação, observado o disposto no art. 826 do CPC, e a ele(a) caberão os ônus integrais da execução, inclusive o percentual de comissão.

Art. 9º O(a) Secretário(a) da Vara ou o(a) Diretor(a) de Secretaria de JECC lavrará o termo de alienação, do qual constarão os requisitos da carta de arrematação, de acordo com o art. 901, § 2º, do CPC, que será subscrito pelo(a) Magistrado(a), pelo(a) exequente, pelo(a) adquirente e, se presente, pelo(a) executado(a).

Art. 10. Após a formalização do termo, expedir-se-á, em favor do(a) adquirente, carta de alienação que contenha a localização e a descrição do imóvel, com remissão a sua matrícula e registros, a cópia do termo de alienação e a prova de quitação do imposto de transmissão do bem.

Parágrafo único. Se a alienação for de bem móvel, expedir-se-á ordem de entrega em favor do(a) adquirente.

Art. 11. O procedimento de alienação por iniciativa particular se sujeita aos impedimentos previstos no art. 890 do CPC.

Art. 12. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Os casos omissos serão decididos pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí, podendo ser delegados a seus(suas) Juízes(as) Auxiliares.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
DO ESTADO DO PIAUÍ**, em Teresina, 07 de julho de 2023.

Desembargador **OLÍMPIO JOSÉ PASSOS GALVÃO**
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



Documento assinado eletronicamente por **Olímpio José Passos Galvão, Corregedor Geral da Justiça**, em 07/07/2023, às 11:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **4482250** e o código CRC **16089F84**.