



**Poder Judiciário do Estado do Tocantins**  
**Corregedoria-Geral da Justiça**

Avenida Teotônio Segurado, Quadra 401 Sul, Conj. 01, Lote 03 – Plano Diretor Sul – Centro  
Palmas - Tocantins - CEP: 77.015-380 - Fone: (63) 3218-4351 – Fax: 3218-4350  
<http://www.tj.to.gov.br/corregedoria> - e-mail: [corregedoria@tj.to.gov.br](mailto:corregedoria@tj.to.gov.br)

**PROVIMENTO Nº 011/2008/CGJUS.**

*Dispõe sobre a Alienação por Iniciativa de Particular, em conformidade com o estabelecido no artigo 685-C, § 3º, do Código de Processo Civil.*

*“Acrescenta ao Provimento nº 036/2002/CGJ - Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça – no Capítulo 6 – Do Ofício Cível, Seção 7 – Processo de Execução. – O item 7.24 - Da Alienação por Iniciativa de Particular.”*

O Desembargador **JOSÉ NEVES**, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, no exercício de suas atribuições legais,

**Considerando** constituir prerrogativa do cargo a edição de atos de orientação e instrução aos magistrados de primeira instância sobre matéria administrativa e judiciária (art. 17, XII, do RITJTO, c/c art. 5º, II, do RICGJUSTO);

**Considerando** a necessidade de tornar aplicáveis os dispositivos da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, que dispõem sobre a reforma da execução de títulos extrajudiciais e dar maior efetividade, celeridade e eficiência aos serviços prestados pelo Poder Judiciário;

**Considerando** a necessidade de sistematização, unificação e atualização das normas, com o desiderato de simplificar o processo executivo em todo o Estado do Tocantins, particularmente no que se refere à alienação por iniciativa de particular, em conformidade com o estabelecido no artigo 685-C, § 3º do Código de Processo Civil;

**Considerando** ainda, a solicitação do magistrado Esmar Custódio Vêncio Filho, Juiz de Direito titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Gurupi, Autos Administrativos ADM-CGJ 3106 (08/0069250-0);

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Acrescenta ao Provimento nº 036/2002 - CGJ - Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça – no **Capítulo 6 – Do Ofício Cível, Seção 7 – Processo de Execução. – O item 7.24 e seguintes**, que passam a fazer parte integrante da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça, com a seguinte redação;

**6.7.24 - Da Alienação por Iniciativa de Particular;**

**6.7.24.1** – Na execução de obrigação por quantia certa, esgotada a possibilidade de se adjudicar o bem penhorado, poderá o magistrado, a requerimento do credor e ouvido o executado, determinar que se proceda à alienação por iniciativa particular, a ser realizada pelo próprio exequente ou por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado perante o juízo da execução.

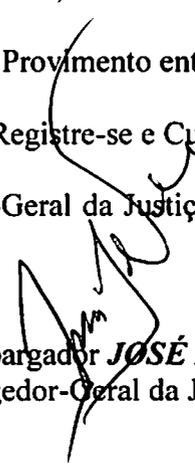
- 6.7.24.2** – Serão considerados habilitados a se cadastrar para intermediar a alienação por iniciativa de particular os corretores e leiloeiros com inscrição regularizada em seus respectivos órgãos de classe há mais de 05 (cinco) anos e que promoverem seu credenciamento perante o juízo da execução.
- 6.7.24.2.1** – A secretaria da respectiva vara se incumbirá de manter e organizar os cadastros de corretores e leiloeiros que se habilitarem.
- 6.7.24.2.2** – É admissível a nomeação de corretor ou leiloeiro com experiência inferior ao limite estabelecido, se inexistirem nos cadastros profissionais disponíveis com tal experiência.
- 6.7.24.2.3** – Admite-se a indicação de mais de um corretor para a execução do ato, sendo devida a comissão àquele que efetivamente obtiver êxito na intermediação da alienação.
- 6.7.24.2.4** – O corretor será necessariamente o profissional envolvido como o objeto a ser alienado.
- 6.7.24.2.5** – O detalhamento sobre o credenciamento dos corretores de trata o § 3º, art. 685-C, do Código de Processo Civil, será efetivado através de edital público.
- 6.7.24.2.6** – Aplica-se à matéria, no que couber, os artigos 722 a 729 do Código Civil.
- 6.7.24.3** – Deferido o pedido do exequente, deverá o magistrado estabelecer o prazo para a concretização do ato, a forma de publicidade a ser dada, o preço mínimo para a venda, as condições de pagamento, as garantias e a comissão de corretagem, se for o caso.
- 6.7.24.4** – Ao fixar o prazo para a alienação, deverá o magistrado levar em consideração as peculiaridades do objeto penhorado, bem como a sua localização, sendo admissível, em qualquer hipótese, a sua prorrogação.
- 6.7.24.5** – Poderá o magistrado determinar que a publicidade mínima a ser dada ao ato expropriatório se faça tanto através dos meios tradicionais quanto através da mídia eletrônica, observando-se, sempre, a natureza e o valor do bem a ser alienado, a fim de se dar o mais amplo conhecimento da alienação ao seu mercado específico.
- 6.7.24.6** – O preço mínimo para a realização da alienação não poderá ser inferior ao da avaliação realizada por oficial de justiça ou perito, exceto se quanto à questão acordarem o exequente e o executado.
- 6.7.24.7** – As condições de pagamento serão estabelecidas pelo magistrado de forma a facilitar a alienação do bem penhorado, nada impedindo, contudo, sejam outras apresentadas, que serão analisadas e decididas, ouvidos os interessados.
- 6.7.24.8** – O magistrado fixará, previamente, as garantias mínimas para a alienação, não gerando o descumprimento, contudo, a sua nulidade, desde que inexistente o prejuízo e o desvio de finalidade.
- 6.7.24.9** – A comissão de corretagem será fixada seguindo-se os parâmetros de remuneração legalmente estabelecidos ou de acordo com os usos locais e a natureza do negócio, e será paga pelo adquirente, no momento da formalização do ato.
- 6.7.24.10** – Apresentada uma proposta concreta de aquisição do bem, deverão ser indicadas garantias idôneas de cumprimento do pacto, antes de sua homologação.

- 6.7.24.11** – O juiz fixará, segundo seu prudente arbítrio, na hipótese antecedente, prazo razoável para a conclusão do negócio.
- 6.7.24.12** – Concretizado o ato, o termo de alienação será assinado pelo juiz, exeqüente, adquirente e o executado, se este fizer presente, dando-se por feita e acabada a expropriação, expedindo-se, a seguir, carta de alienação, como os mesmos requisitos do artigo 703, inciso I, II e III do Código de Processo Civil.
- 6.7.24.13** – Na hipótese de pagamento parcelado, o inadimplemento de uma parcela ensejará o imediato cumprimento da sentença, nos termos do artigo 475-J e seguintes do Código de Processo Civil, com execução das garantias, se houver, valendo a homologação como título executivo.
- 6.7.24.14** – Poderá o executado diligenciar, a qualquer momento, na busca de compradores para o bem.
- 6.7.24.15** – Não há impedimento a que o devedor aliene por sua conta o bem penhorado, desde que quite, integralmente, o débito executado, com todos os acréscimos.
- 6.7.24.16** – Em qualquer hipótese, poderá o exeqüente ou corretor se nomeado depositário do bem penhorado, a fim de facilitar sua alienação.
- 6.7.24.17** – Ressalva-se da alienação particular os bens que não se submetem às formas de expropriação comuns.
- 6.7.24.18** – De todos os atos deverá ser ouvido, previamente, o executado, respeitando-se o contraditório.
- 6.7.24.20** – Serão obrigatoriamente intimados, também, os demais credores com penhora averbada ou com garantia real, bem como o senhorio direto da coisa.

**Art. 2º** - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

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

Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, Palmas, 02 dias do mês de dezembro de 2008.

  
Desembargador **JOSÉ NEVES**  
Corregedor-Geral da Justiça