



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO  
CORREGEDORIA-REGIONAL

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Nesta data, estes autos foram recebidos e registrados no protocolo de **CONSULTAS** sob o nº **00132.0004/2009-10**, do que eu, \_\_\_\_\_, Guilherme Farias, Técnico Judiciário, lavrei o presente termo. Recife, 20 de maio de 2009.

**TERMO DE REVISÃO DE FOLHAS**

Contêm estes autos 04(QUATRO) folhas, todas numeradas e rubricadas, do que eu, \_\_\_\_\_, Guilherme Farias, Técnico Judiciário, lavrei o presente termo. Recife/PE, 20 de maio de 2009





## Corregedoria

De: <fedra.simoies@jfpe.gov.br>  
Para: "Corregedoria" <corregedoria@trf5.jus.br>  
Enviada em: terça-feira, 19 de maio de 2009 17:32  
Assunto: CONSULTA

Exmo. Sr. Des. Corregedor-Geral,

Diante de caso concreto ocorrido nesta vara, venho por meio deste consultar V. Exa. sobre a existência de provimento deste Egrégio Tribunal que regulamente o procedimento de "Alienação por Iniciativa Particular, constante no art. 685-C, do CPC, conforme segue:

"Subseção VI-B  
Da Alienação por Iniciativa Particular  
(Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

Art. 685-C. Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

...

§ 3º Os Tribunais poderão expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação prevista neste artigo, inclusive com o concurso de meios eletrônicos, e dispondo sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos de 5 (cinco) anos. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006)".

Respeitosamente,

Flávio Roberto Ferreira de Lima.  
Juiz Federal Substituto da 10ª Vara/PE

---

Servidor Webmail Justica Federal em Pernambuco - JFPE.



## **Corregedoria**

---

**De:** "Corregedoria" <corregedoria@trf5.jus.br>  
**Para:** <fedra.simoies@jfpe.gov.br>  
**Enviada em:** sexta-feira, 22 de maio de 2009 14:58  
**Assunto:** Re: CONSULTA

CONSULTA N.º 00132.0004/2009-10.

Exmº Sr. Juiz,

Não há notícia de que este Tribunal haja regulamentado qualquer aspecto do art. 685-C do Código de Processo Civil, nem evidências que apontem para a necessidade de tal regulamentação, mormente porque os juízes da Região vêm aplicando o dispositivo com desenvoltura e sem dificuldades aparentes.

De qualquer sorte, em função da consulta formulada por V.Exª, esta Corregedoria se dispõe, desde já, a colher, junto aos magistrados, dúvidas e opiniões sobre a aplicação do referido dispositivo legal, visando a identificar eventuais aspectos que careçam de regulamentação, para, se for o caso, propô-la ao órgão competente deste Tribunal.

À disposição para eventuais esclarecimentos,

Recife, 22 de maio de 2009.

Des. Fed. Manoel Erhardt  
Corregedor-Regional

----- Original Message -----

From: <fedra.simoies@jfpe.gov.br>  
To: "Corregedoria" <corregedoria@trf5.jus.br>  
Sent: Tuesday, May 19, 2009 5:32 PM  
Subject: CONSULTA

Exmo. Sr. Des. Corregedor-Geral,

Diante de caso concreto ocorrido nesta vara, venho por meio deste consultar V. Exa. sobre

22/5/2009



## **Corregedoria**

---

**De:** "Corregedoria" <corregedoria@trf5.jus.br>  
**Para:** <fedra.simoaes@jfpe.gov.br>  
**Enviada em:** segunda-feira, 11 de janeiro de 2010 16:14  
**Assunto:** Re: Consulta  
 Exmo. Sr. Juiz,

De ordem do Exmo. Corregedor-Regional, informo-lhe que foi apresentada proposta de regulamentação do art. 685-C do CPC, pelo Exmo. Corregedor-Regional Manoel Erhardt, no Fórum de Corregedores da Justiça Federal realizado no último dia 04/12, tendo sido a referida proposta aprovada à unanimidade, estando pendente tão somente de assinatura e publicação pelo colendo Conselho da Justiça Federal.

Encaminho-lhe, em anexo, para conhecimento de Vossa Excelência, a minuta apresentada pelo Exmo. Corregedor-Regional em tal ocasião.

Atenciosamente,

Maria Paula Campos  
 Corregedoria-Regional

----- Original Message -----

**From:** <fedra.simoaes@jfpe.gov.br>  
**To:** "Corregedoria" <corregedoria@trf5.jus.br>  
**Sent:** Friday, January 08, 2010 4:47 PM  
**Subject:** Consulta

Exmo. Sr. Des. Corregedor-Geral,

Diante de caso concreto ocorrido nesta vara, venho por meio deste consultar V. Exa. sobre a existência de provimento deste Egrégio Tribunal que regulamente o procedimento de "Alienação por Iniciativa Particular, constante no art. 685-C, do CPC, conforme segue:

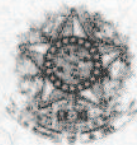
"Subseção VI-B  
 Da Alienação por Iniciativa Particular  
 (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

Art. 685-C. Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

...

§ 3o Os Tribunais poderão expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**  
**CORREGEDORIA-REGIONAL**

**RESOLUÇÃO Nº ....., DE ..... DE ..... DE 2009**

*Dispõe sobre a regulamentação do procedimento de alienação por iniciativa particular, previsto no art. 685-C do CPC, com a redação que lhe foi conferida pela Lei no. 11.382, de 6 de dezembro de 2006.*

O PRESIDENTE DO CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o decidido no Processo no. ...., em sessão realizada no dia ... de .... de 2009 e,

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o instituto da alienação por iniciativa particular a que se refere o art. 685-C do Código de Processo Civil, inserido pela Lei 11.382/2006;

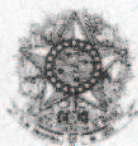
CONSIDERANDO a necessidade de sistematização e unificação do procedimento, com o desiderato de tornar mais eficiente o processo executivo, no âmbito da Justiça Federal, particularmente no que se refere a alienação por iniciativa particular;

CONSIDERANDO a necessidade de agilizar a execução e tornar mais célere a satisfação do crédito exequendo, em obediência aos princípios que norteiam a execução;

**RESOLVE:**

Art. 1º. Na execução de obrigação por quantia certa, não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer a alienação por iniciativa particular, a ser realizada pelo próprio exequente ou por intermédio de corretor devidamente credenciado perante as Seções Judiciárias.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**  
**CORREGEDORIA-REGIONAL**

Art. 2º. O credenciamento dos corretores dar-se-á a partir do preenchimento das condições constantes de edital de credenciamento expedido pelos Diretores de Foro das Seções Judiciárias.

Parágrafo único. O credenciamento referido no *caput* deste artigo poderá ser realizado pelos Diretores das Subseções Judiciárias.

Art. 3º. O edital deverá prever, como condição para o credenciamento, os seguintes requisitos mínimos:

I - comprovação de regular inscrição no CRECI, em se tratando de corretor de bens imóveis;

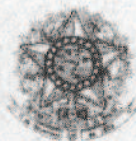
II - comprovação do exercício da profissão de corretor, por não menos de 5 (cinco) anos, aferidos por meio de certidão de inscrição no CRECI, em se tratando de corretor de bens imóveis, ou por outro meio idôneo, nos demais casos;

III - outros requisitos poderão ser previstos no edital.

Art. 4º. No requerimento de alienação por iniciativa particular, o exequente esclarecerá se ultimará pessoalmente o procedimento, ou se o fará por intermédio de corretor credenciado na Seção ou Subseção Judiciária, na forma disciplinada no artigo anterior.

Art. 5º. O corretor será escolhido pelo exequente e designado pelo Juiz, que no mesmo ato fixará o prazo para alienação, o preço mínimo (art. 680 do CPC), as condições de pagamento, as garantias para a hipótese de pagamento parcelado, bem como a comissão de corretagem, que não deverá ultrapassar o montante de 5% sobre o valor da transação.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**  
**CORREGEDORIA-REGIONAL**

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

Art. 6º. Caberá ao corretor a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular, devendo prestar as informações indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, tais como:

a) número do processo judicial e a Vara 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 imóvel, em outros processos contra o mesmo devedor; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;

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 haverá de ser prestadas, em se tratando de proposta de 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





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**  
**CORREGEDORIA-REGIONAL**

anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 689 do CPC);

k) o nome do corretor responsável pela intermediação, com endereço e telefone;

l) o percentual da comissão de corretagem arbitrado pelo Juiz, a cargo do proponente;

m) outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação por iniciativa particular.

Art. 7º. Na falta de interessados no prazo assinalado, o Juiz determinará as medidas a serem adotadas, inclusive eventual dilação do prazo.

Art. 8º. 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.

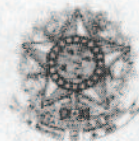
Art. 9º. Caberá ao corretor apresentar ao Juiz a proposta de aquisição, com as condições de pagamento e as garantias ofertadas, no caso de pagamento parcelado.

Art. 10. Recebida a proposta, o Juiz dela cientificará, para manifestação no prazo comum de cinco dias, o exequente e o executado.

Art. 11. O diretor de Secretaria lavrará termo de alienação, que será subscrito pelo Juiz, pelo exequente e pelo adquirente.

Parágrafo único. Além das assinaturas obrigatórias previstas no *caput* deste artigo, poderá constar a assinatura do executado, porém sua ausência não comprometerá o aperfeiçoamento da alienação.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**  
**CORREGEDORIA-REGIONAL**

Art. 12 É lícito ao devedor, até a formalização do termo, valer-se da prerrogativa prevista no art. 651 do Código de Processo Civil, caso em que a proposta perderá a validade.

Art. 13 Após a formalização do termo, expedir-se-á em favor do adquirente, carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se o bem for móvel, mandado de entrega ao adquirente.

Parágrafo único. Para fins de registro imobiliário, a carta de alienação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros, a cópia do termo de alienação lavrado nos autos e a prova de quitação do imposto de transmissão (art. 685-B, Parágrafo Único e art. 703 do Código de Processo Civil).

Art. 14 A alienação por iniciativa particular poderá perfazer-se em ambiente virtual, observado, no que couber, o disposto na Resolução No. ...., de ... de ..... de 2009, aprovada na sessão do Conselho da Justiça Federal realizada no dia 30 de novembro de 2009 (Processo no. 2008162355).

Art. 15 Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Ministro CESAR ASFOR ROCHA  
Presidente