

PROVIMENTO Nº 179/CGJ/2008
(Revogado pelo [Provimento nº 355/2018](#))

Acrescenta o Título XXVI, “Da Alienação por Iniciativa Particular”, ao Livro II da Parte II do [Provimento nº 161](#), de 1º de setembro de 2006, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIV do art. 16 da [Resolução nº 420](#), de 1º de agosto de 2003, com a redação dada pela [Resolução nº 530](#), de 5 de março de 2007, da Corte Superior do Tribunal de Justiça, que dispõe sobre o [Regimento Interno do Tribunal de Justiça](#), e

CONSIDERANDO a necessidade de tornar aplicáveis os dispositivos da [Lei nº 11.382](#), de 6 de dezembro de 2006, que dispõem sobre a reforma da execução de título extrajudicial 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 de Minas Gerais, particularmente no que se refere à alienação por iniciativa particular, em conformidade com o estabelecido no artigo 685-C, § 3º, do [Código de Processo Civil](#),

PROVÊ:

Art. 1º. O [Provimento nº 161](#), de 1º de setembro de 2006, fica acrescido dos seguintes dispositivos:

“TÍTULO XXVI - DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Art. 344-A. 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 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.

Art. 344-B. Serão considerados habilitados a se cadastrar para intermediar a alienação por iniciativa particular os corretores e leiloeiros com inscrição regularizada em seus respectivos órgãos de classe há mais de cinco anos e que promoverem seu credenciamento perante o juízo da execução.

§ 1º. A secretaria da respectiva vara se incumbirá de manter e organizar os cadastros de corretores e leiloeiros que se habilitarem.

§ 2º. É admissível a nomeação de corretor ou leiloeiro com experiência

inferior ao limite estabelecido, se inexistirem nos cadastros profissionais disponíveis com tal experiência.

§ 3º. 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.

§ 4º. O corretor será necessariamente o profissional envolvido com o objeto a ser alienado.

§ 5º. O detalhamento sobre o credenciamento dos corretores de que trata o § 3º, art. 685-C, do [CPC](#), será efetivado através de edital público.

§ 6º. Aplica-se à matéria, no que couber, os artigos 722 a 729 do [Código Civil](#).

Art. 344-C. 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.

Art. 344-D. 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.

Art. 344-E. Poderá o magistrado determinar que a publicidade mínima a ser dada ao ato expropriatório se faça tanto através dos meios tradicionais quanto através de 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.

Art. 344-F. 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.

Art. 344-G. 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.

Art. 344-H. 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.

Art. 344-I. 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.

Art. 344-J. Apresentada uma proposta concreta de aquisição do bem,

deverão ser indicadas garantias idôneas de cumprimento do pacto, antes de sua homologação.

Art. 344-L. O juiz fixará, segundo seu prudente arbítrio, na hipótese antecedente, prazo razoável às partes para a conclusão do negócio.

Art. 344-M. Concretizado o ato, o termo de alienação será assinado pelo juiz, exequente, adquirente e o executado, se este se fizer presente, dando-se por perfeita e acabada a expropriação, expedindo-se, a seguir, carta de alienação, com os mesmos requisitos do artigo 703, incisos I, II e III, do [Código de Processo Civil](#).

Art. 344-N. Na hipótese de pagamento parcelado, o inadimplemento de uma parcela ensejará o imediato cumprimento de sentença, nos termos do artigo 475-J e seguintes do [Código de Processo Civil](#), com execução das garantias, se houver, valendo a homologação do termo de alienação como título executivo.

Art. 344-O. Poderá o executado diligenciar, a qualquer momento, na busca de compradores para o bem.

Art. 344-P Não há impedimento a que o devedor aliene por sua conta o bem penhorado, desde que quite, integralmente, o débito excutido, com todos os seus acréscimos.

Art. 344-Q. Em qualquer hipótese, poderá o exequente ou corretor ser nomeado depositário do bem penhorado, a fim de facilitar a sua alienação.

Art. 344-R. Ressalva-se da alienação particular os bens que não se submetem às formas de expropriação comuns.

Art. 344-S. De todos os atos deverá ser ouvido, previamente, o executado, respeitando-se o contraditório.

Art. 344-T. 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 entrará em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 30 de julho de 2008.

Desembargador JOSÉ FRANCISCO BUENO
Corregedor-Geral de Justiça