



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO

PROVIMENTO TRT/CR Nº 003/2008

Regulamenta, no âmbito da 21ª Região, o instituto da alienação por iniciativa particular.

O EXCELENTÍSSIMO DESEMBARGADOR PRESIDENTE E CORREGEDOR DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal, cuja redação dispõe que *"a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação"*;

CONSIDERANDO que o direito processual comum, nos casos omissos, é fonte subsidiária do direito processual do trabalho, exceto naquilo em que for com ele incompatível (art. 769 da CLT);

CONSIDERANDO que a alienação por iniciativa particular encontra-se normatizada pelo art. 685-C e seguintes do CPC;

CONSIDERANDO que o art. 888 da CLT não impôs qualquer restrição ao referido instituto e que os demais dispositivos do texto consolidado também não regulamentaram a matéria;

CONSIDERANDO que a nova modalidade de alienação prevista no CPC não se mostra incompatível com os princípios que regem o Processo do Trabalho;

CONSIDERANDO, finalmente, que os Tribunais podem expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação por iniciativa particular (§ 3º do art. 685-C do CPC);

RESOLVE:

Art. 1º. Nas execuções trabalhistas, esgotada a possibilidade de o exeqüente adjudicar o bem penhorado, móvel ou imóvel, poderá haver alienação por iniciativa do próprio credor ou por intermédio de corretor devidamente credenciado nas respectivas entidades de classe (conselhos e sindicatos profissionais).

Art. 2º. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a venda de bens penhorados os corretores que atenderem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – contar com, no mínimo, cinco anos de exercício da profissão, aferidos por meio de certidão de inscrição junto a uma das entidades indicadas no art. 1º deste Provimento;

II – gozar de boa conduta e idoneidade moral;

III - não ter sofrido, nos últimos dois anos, processo administrativo disciplinar por falta ética ou representação, transitado em julgado perante o respectivo conselho de fiscalização profissional;

IV – não estar inadimplente perante o respectivo conselho profissional, comprovado por meio de certidão.

Parágrafo único. Ao critério do Juiz da Execução, pode ser admitido profissional com tempo de atividade inferior ao indicado no inciso I, desde que não haja outros profissionais cadastrados que atendam aquele requisito para atuação na respectiva jurisdição.

Art. 3º. O cadastro dos corretores será mantido pela Corregedoria Regional, que o manterá atualizado, disponibilizando-o, por meio eletrônico, aos Exmos. Juízes de Primeira Instância, aos quais competirá escolher o profissional para processar a alienação por iniciativa particular.

Parágrafo único. Os interessados deverão encaminhar seus pedidos de cadastramento à Corregedoria Regional, quando se tratar de proposta de atuação perante mais de um Juízo, ou ao Juiz da Execução, nos demais casos. Nesta hipótese, será encaminhada à Corregedoria cópia dos documentos de habilitação para a integração do profissional cadastrado no cadastro regional eletrônico.

Art. 4º. No ato da escolha, por decisão lançada nos autos do processo de execução, o juiz fixará o prazo para alienação, as condições de pagamento, a forma de publicidade da alienação, as garantias e a comissão de corretagem.

Parágrafo único. Não comparecendo interessados no prazo assinalado, o fato será comunicado ao juiz, que determinará as medidas a serem adotadas, inclusive quanto à eventual dilação do prazo.

Art. 5º. As entidades representativas de classe, mediante convênio ou acordo de cooperação, poderão divulgar informações indispensáveis sobre os bens a serem alienados, por intermédio de seus "sites" e de cartazes afixados no Tribunal, nos fóruns e Varas do Trabalho.

Art. 6º. O corretor designado pelo juiz para o procedimento de alienação particular de bens, desde que efetivada a venda por seu intermédio, perceberá comissão a ser fixada em percentual máximo, incidente sobre o valor da transação, equivalente a 5% (cinco por cento) em se tratando de bens móveis e imóveis.

Art. 7º. Em caso de pagamento em parcelas, os honorários profissionais serão retidos e pagos proporcionalmente ao corretor credenciado, e, no mesmo percentual, à medida que as parcelas forem sendo pagas.

Art. 8º. Na hipótese de a alienação particular depender da indicação de comprador por parte do exeqüente ou do próprio executado, que apresentará a proposta diretamente ao juízo da execução, o corretor habilitado não fará jus à comissão prevista no artigo 6º deste Provimento.

Art. 9º. Na hipótese de a alienação ser desfeita por decisão ulterior do Juízo, por qualquer das causas previstas em lei, ou se o devedor, cientificado da proposta, remir a execução (art. 651 do CPC), a imobiliária ou o corretor credenciado não fará jus aos honorários.

Art. 10. Caberá ao corretor credenciado levar a proposta de aquisição ao conhecimento do juiz, com as condições de pagamento e as garantias ofertadas, no caso de pagamento parcelado.

Parágrafo único. Aplicam-se à alienação judicial os impedimentos de que trata o art. 690-A do Código de Processo Civil.

Art. 11. Recebida a proposta, o juiz dela cientificará, para manifestação no prazo comum de cinco dias, o exeqüente e o executado.

Parágrafo único. Havendo senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, o juiz lhes dará também conhecimento, por qualquer modo idôneo, para se manifestarem no prazo comum de dez dias.

Art. 12. O exeqüente poderá aquiescer ou recusar a proposta, ou, ainda, oferecer contraproposta quanto ao preço e às condições de pagamento, para conhecimento do interessado.

Parágrafo único. Caso o exeqüente aquiesça ou formule contraproposta que venha a ser aceita pelo interessado, proceder-se-á na forma prevista no artigo 685-C, § 2º, do Código de Processo Civil.

Art. 13. É lícito ao devedor, cientificado da proposta de aquisição do bem penhorado, valer-se da prerrogativa contida no artigo 651 do Código de Processo Civil, caso em que a proposta perderá a validade.

Art. 14. Não será aceita proposta que ofereça preço inferior ao mínimo fixado pelo Juiz da Execução.

Art. 15. O Diretor de Secretaria lavrará termo de alienação, subscrito pelo juiz, pelo exeqüente e pelo adquirente, podendo o credor ser representado por procurador com poderes especiais.

Parágrafo único. Poderá constar, além das assinaturas obrigatórias, a do executado; mas sua ausência não comprometerá o aperfeiçoamento da alienação.

Art. 16. Uma vez formalizado o termo, expedir-se-á, em favor do adquirente, carta de alienação do imóvel, que conterá as informações exigidas por lei.

Parágrafo único. Se a venda for a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente,

garantido por hipoteca sobre o próprio bem, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 690, do Código de Processo Civil.

Art. 17. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Natal, 30 de julho de 2008.

**ERIDSON JOÃO FERNANDES MEDEIROS
DESEMBARGADOR PRESIDENTE E CORREGEDOR**