MODELO DE PETIÇÃO

EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO PÚBLICA. BEM PENHORADO. INICIATIVA PARTICULAR

Rénan Kfuri Lopes

COMENTÁRIOS:

- A venda do bem penhorado poderá ser realizada por iniciativa particular ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário (CPC, art. 880, *caput*), cabendo ao juiz estabelecer o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem (CPC, art. 880, § 1º).

- Se o bem alienado for imóvel será expedido carta de alienação e o mandado de imissão na posse, se móvel, será expedido mandado de entrega ao adquirente (CPC, art. 880, §2º).

- Os tribunais expedirão provimentos regulamentando o procedimento de alienação (CPC, art. 880, § 3º).

- Nas comarcas em que não houverem corretores ou leiloeiros públicos credenciados cabe ao exequente a indicação (CPC, art. 880, § 4º).

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

Execução n. ...

(nome), exequente, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da execução epigrafada que promove contra o executado (nome), vem, respeitosamente, com fulcro nos artigos 879, I e 880 do CPC[[1]](#footnote-1), pleitear a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, pelas razões de direito adiante articuladas:

1. Na presente execução, a penhora recaiu sobre o imóvel de propriedade do executado, constituído por ..., conforme auto de penhora juntado às fls. ...

2. Em virtude das características do bem penhorado, notadamente no tocante à localização e avaliação em quantia vultosa, necessário que a alienação judicial seja realizada por profissionais especializados nesse tipo de imóvel.

3. ***Ex positis***, na busca da satisfação do seu crédito, o exequente requer:

a) seja-lhe autorizado por sua própria iniciativa proceder à venda do imóvel (CPC, artigos 879, I e 880, *caput* do CPC), rogando a fixação do prazo em que a alienação deverá ocorrer, a forma da publicidade, o preço mínimo e as condições de pagamento (CPC, art. 880, § 1º);

b) a formalização do termo de alienação nos autos, assinado por V.Exa., pelo exequente, adquirente e executado (se presente), expedindo-se *a posteriori* a competente “*carta de alienação de imóvel*”, para o registro imobiliário e o mandado de imissão na posse. (CPC, art. 880, § 2º).

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 879.**A alienação far-se-á:**I -** por iniciativa particular; (...).

   **Art. 880.**Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.**§ 1º.**O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.**§ 2º.**A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se: **I** - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel; **II** - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel. **§ 3º.**Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos. **§ 4º**Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3o, a indicação será de livre escolha do exequente. [↑](#footnote-ref-1)