



**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
FACULDADE DE DIREITO**

Franklin Bauer Vieira

**A ALIENAÇÃO DE BENS POR INICIATIVA PARTICULAR COMO MEIO DE
EFETIVIDADE DAS EXECUÇÕES DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS
NO ÂMBITO CIVIL**

**BRASÍLIA
2023**



Franklin Bauer Vieira

**A ALIENAÇÃO DE BENS POR INICIATIVA PARTICULAR COMO MEIO DE
EFETIVIDADE DAS EXECUÇÕES DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS
NO ÂMBITO CIVIL**

**Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado na Faculdade de Direito da
Universidade de Brasília- UnB como
requisito parcial para a obtenção do grau de
bacharel em Direito.**

**Orientador: Prof. Dr. Benedito Cerezzo
Pereira Filho**

**BRASÍLIA
2023**



Franklin Bauer Vieira

**A ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS POR INICIATIVA PARTICULAR
COMO MEIO DE EFETIVIDADE DAS EXECUÇÕES DE TÍTULOS
EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS NO ÂMBITO CIVIL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado na Faculdade de Direito da Universidade de Brasília - UnB como requisito parcial para a obtenção do grau de bacharel em Direito.

BANCA EXAMINADORA

Professor Doutor Benedito Cerezzo Pereira Filho

Professora Doutora Daniela Marques de Moraes

Doutorando Rodrigo Nery Cardoso

Brasília, 08 de dezembro de 2023



AGRADECIMENTOS

Apesar de ser um tópico comum aos Trabalhos de Conclusão de Curso, agradecer ao que nos é dado e ensinado até a consumação deste momento não é tão fácil. Não por sentimento de ingratidão ou egoísmo, mas porque muitas vezes deixamos passar as pequenas coisas feitas por nós e para nós ao longo desse caminho, sem percebermos que mereciam um destaque formal pela grandeza em nossas vidas, é o que tento não deixar passar nos parágrafos abaixo.

Ao Deus em que creio. Que renovou graça, misericórdia e força diariamente sobre a minha vida para que eu pudesse suportar os desafios que muitas vezes pareceram intransponíveis nesta caminhada, enchendo-me de perseverança e amor.

Aos meus pais, Franklin Bauer da Silva e Maria Laudecir Vieira Bauer. Meus exemplos de superação e obstinação pela vida com alegria, que venceram desafios maiores ainda, diretamente da Comunidade do Batan – RJ e do sertão Canindense – CE, rompendo barreiras sociais e raciais para proporcionarem a mim o melhor que podiam de si, sem pestanejar à privação de prazeres e muitas vezes de sonhos, com o único objetivo de elevarem os meus pés até aqui. Sou grato pelo amor que me deram e ensinaram.

Ao meu irmão, Gabriel Bauer Vieira. Na aparência chega a ser confundido a um gêmeo meu. Na vida sempre foi meu fiel, conhecedor das minhas tristezas e angústias, que chora e sorri comigo, como se as dores e conquistas do meu caminhar fossem dele também – muitas vezes meu único amigo nas diversas mudanças de cidades, escolas, casas e bairros. Sou grato pela sua fidelidade e força.

À Mariana Monteiro Boechat. Artista em minha vida a todo tempo. Que me transporta ao seu ateliê e cuida de mim como uma restauradora e seus objetos disformes, repleta de dedicação e carinho imensurável, sem desistir. Até que surja forma, brilho e sentido. Sou grato pelos seus cuidados e coração.

À Mel. É engraçado como os animais têm o poder de nos trazer à tona sentimentos tão profundos. Ouvi uma vez que eles não têm noção do tempo como nós, por isso cada ausência de 10 minutos parecem uma eternidade. Sou grato por nunca ser julgado pelos seus olhos e todos os dias ser recebido com tantos pulos e conversas emaranhadas em rosnar, choramingos e lambidas.

Aos meus avós, Maria José da Silva, José da Silva, Raimunda Vieira e Francisco Vieira. Sinto não poder ter tido tempo com vocês nessa terra. Sei que deram



tudo o que tinham aos meus pais para que então eu vivesse. Sou grato a vocês pelo legado que me entregaram. Sou Silva Sou Vieira.

Aos demais integrantes da minha família. Tenho saudades dos dias juntos, lembro da praia da banana, dos passeios em penedo, do skibunda nas dunas e dos almoços recheados de conversa e risadas. Sou grato por serem minha extensão e eu a de vocês.

Aos meus amigos de Resende, Tucuruí, Marabá, Fortaleza, Campo Grande e Brasília, obrigado pelo tempo juntos, pelas vivências e descobertas, por me receberam enquanto visita. Sou grato por terem sido acalentadores com um desconhecido.

Ao projeto social de Jiu-Jitsu Body in Action, nas pessoas do Mestre Felipe Aquino e Pastor Jonatas, que me acolheram no tatame como se casa fosse. Sou grato pelos ensinamentos e pela paciência.

Aos meus professores. Todos, por tudo, por enfrentarem um país que não os valoriza como deveriam, por me ensinarem quando eu mesmo não dei valor ao que tinham para oferecer. Sou grato pela persistência e coragem.

A todos os que infelizmente não me lembro o nome e rosto, mas que em algum momento cederam um tempo da sua vida por mim, direta ou indiretamente. Sou grato por sua existência.



RESUMO

O presente trabalho traz em evidência a inteligência do instituto da Alienação por Iniciativa Particular, prevista nos artigos 879, inciso I, e artigo 880, ambos do Código de Processo Civil de 2015, como um método expropriatório esquecido, mas extremamente competente para a satisfação das execuções civis por quantia certa contra devedores solventes. As pesquisas realizadas apontam que os processos de execução de títulos judiciais e extrajudiciais no Brasil são extremamente frágeis, especialmente no que se refere à efetividade da tutela jurisdicional pretendida, porque a etapa de conhecimento, que também sofre com lentidão, costuma ser muito mais célere que a fase executória – paradoxalmente se tem o direito, mas não o dinheiro – reforçando o cenário de improfiência do sistema judiciário brasileiro. O trabalho destaca dois principais motivos para a extensa morosidade: a baixa qualidade das expropriações e a escassez de estímulo para que os participantes do processo integrem verdadeiramente a solução executória. A Alienação por Iniciativa Particular surge como instituto capaz de encurtar o distanciamento propagado entre a concessão do direito e a efetividade das execuções, contudo, apesar da preferência prevista no CPC frente à Hasta Pública e a permanência normativa do referido instituto desde o primeiro Código de Processo Civil (CPC/39), sua utilização expressiva é notavelmente ausente, tampouco se vê a exploração acadêmica deste instrumento, que é defendido nesta monografia, como o mais bem preparado para o cumprimento das execuções. Logo, a delimitação do tema tem o objetivo de notabilizar as relevantes qualidades que a Alienação por Iniciativa Particular carrega, para, ao final, estimular a ampliação da utilização do referido método no âmbito do judiciário em prol da efetividade nos processos de execução civil.

Palavras-chave: Alienação por Iniciativa Particular. Expropriação. Eficiência. Execução civil.



ABSTRACT

This work highlights the intelligence of the Private Initiative Alienation institute, provided for in articles 879, item I, and article 880, both of the 2015 Code of Civil Procedure, as a forgotten but extremely competent expropriation method for satisfying civil executions for a sum certain against solvent debtors. Research has shown that civil enforcement proceedings in Brazil are extremely fragile, especially when it comes to achieving the intended judicial relief, since the speed of the knowledge stage is often contrasted with the slowness of the enforcement stage - paradoxically, you have the right, but not the money - reinforcing the scenario of impropriety in the Brazilian judicial system. The work highlights two main reasons for the lengthy process: the low quality of expropriations and the lack of incentives for participants in the process to truly integrate the enforcement solution. Alienation by Private Initiative has emerged as an institute capable of shortening the gap between the granting of the right and the effectiveness of foreclosures. However, despite the preference given in the CPC to the Public Hasta and the normative permanence of this institute since the first Code of Civil Procedure (CPC/39), its expressive use is notably absent, nor is there any academic exploration of this instrument, which is defended in this monograph as the best prepared for the fulfillment of foreclosures. Therefore, the purpose of delimiting the topic is to highlight the relevant qualities that Private Initiative Alienation carries, in order to stimulate the expansion of the use of this method within the judiciary for the sake of effectiveness in civil foreclosure proceedings.

Keywords: Alienation by private initiative. Expropriation. Efficiency. Civil enforcement.



SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	9
2	TRAÇOS LEGISLATIVOS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR NO BRASIL E PRIMEIRAS IMPRESSÕES	13
3	NATUREZA JURÍDICA E PRINCÍPIOS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E A SUA APLICAÇÃO NOS PROCESSOS DE EXECUÇÃO	17
3.1	Natureza Jurídica da Alienação por Iniciativa Particular e a relação com a Natureza Jurídica da Execução	17
3.2	Princípios e Objetivos da Alienação por Iniciativa Particular e a relação com os Princípios e Objetivos da Execução	19
4	ESTRUTURA E DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR NO PROCESSO	25
4.1	Modelo procedimental.....	25
4.2	Alienação por Iniciativa Particular – iniciativa do exequente.....	26
4.3	Alienação por Iniciativa Particular – iniciativa do executado (possibilidade) .	27
4.4	Alienação por Iniciativa Particular – conduzida por corretor credenciado	29
4.5	Prazo para efetivação, Formas de publicidade e Preço mínimo	29
4.6	Condições de pagamento e garantias.....	31
4.7	Termo de alienação	32
4.8	Regulamentação pelos Tribunais e o Provimento nº 48/2020 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal	33
5	ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR X LEILÃO	36
5.1	(In)eficiência do Leilão Judicial no âmbito do TJDFT	36
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	40
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	42



1 INTRODUÇÃO

Após a promulgação do Código de Processo Civil no ordenamento jurídico brasileiro, em 16 de março de 2015 (CPC/15), um possível novo mundo foi proposto. Especialmente no que se refere às execuções por quantia certa no âmbito civil, o referido Código trouxe inovações e reafirmações relevantes para os dias vindouros.

Infelizmente, a expectativa ao redor do novo CPC/15 tem sido gradativamente desmantelada pelo dia a dia das experiências do povo na justiça, porque é costumeiro encontrarmos nos Tribunais brasileiros proposições executórias intrincadas e desafiadoras, que datam de décadas e mais décadas sem sequer se aproximar da satisfação, expondo a sensação de ineficácia da estrutura judiciária, o que, conseqüentemente, corrobora para o estereótipo integrado à sociedade de que a justiça no Brasil é morosa e muitas vezes imprestável.

Veze por complexidade da matéria, esquivas dos devedores, custos elevados, equívocos na utilização dos mecanismos judiciais ou mesmo sobrecarga de processos pendentes de análise, quem sofre é aquele que busca a tutela jurisdicional devida, restando-lhe a espera imutável.

Para fins do presente trabalho, será levado à risca o conceito de “executar”. Na visão de Luiz Fux (2023, p. 687), a essência satisfativa do processo de execução reside na concepção de que "executar" e "cumprir" não se limitam a meras formalidades, mas significam, essencialmente, "satisfazer".

Ainda, de acordo com o autor (FUX, 2023, p. 687), o Estado-juiz, ao conduzir a execução ou o cumprimento, não apenas declara a obrigação devida, mas busca efetivamente garantir que o devedor atenda à sua obrigação, seja de forma voluntária ou por meio dos meios executivos disponíveis.

Essa perspectiva reforça a ideia de que as diversas formas de prestação de justiça visam alcançar o mesmo resultado que seria obtido caso houvesse o cumprimento espontâneo da obrigação, evidenciando a íntima relação entre executar, cumprir e satisfazer no contexto jurisdicional. Ou seja, o objetivo indeclinável das pretensões executórias é alcançar o contentamento de uma reivindicação.

Para melhor detalhamento, será explorada apenas a fase de expropriação na execução de títulos judiciais e extrajudiciais, de bens na execução civil por quantia



certa contra devedor solvente. De acordo com Marinoni (2017, p. 906), a fase de expropriação no processo de execução civil é caracterizada como um conjunto de estratégias processuais destinadas a extrair do patrimônio do executado recursos que possam ser empregados para atender às reivindicações do exequente.

Na análise da fase de expropriação, serão considerados tanto os títulos judiciais quanto extrajudiciais.

Em outras palavras, o exequente já localizou um bem móvel ou imóvel de propriedade do executado, alcançou a penhora e agora está à procura de liquidez e satisfação do seu direito, mediante os institutos previstos no CPC/15 e em respeito à Constituição Federal do Brasil, sem que se perca o princípio da cooperação entre as partes e a regra da conservação do meio menos oneroso para o devedor.

Observe que, ainda que haja suposta preferência do direito do credor em detrimento ao devedor, este trabalho caminhará no sentido de ser reconhecido também o direito do executado como parte processual e interessado na resolução do débito, inclusive no que tange a proposição de formas de execução menos onerosas, cumulada à invocação de outros princípios basilares que envolvem a relação jurídica.

O foco será dado a um método específico de expropriação prevista nos artigos 879, inciso I, e artigo 880, ambos do CPC/15 – a Alienação por Iniciativa Particular (AIP), que raramente é citada nos processos e sofre com a escassez de produção acadêmica sobre o tema e com a ausência de invocações pelos magistrados, de maneira que o esforço aqui dispendido será voltado a ressaltar a valiosa potência que hiberna nesta modalidade, com o objetivo de romper cismas processuais e estimular novos caminhos para otimização da efetividade judicial nas execuções civis.

As autoras Clarice Santos e Bruna Silveira (2022, p. 751) destacam a ausência de estudos estatísticos sobre a utilização da alienação judicial por iniciativa particular no país. Elas expressam a inexistência de seção específica no Relatório Justiça em Números ou no Painel de Monitoramento das Execuções Cíveis que trate desse tema específico. Esse posicionamento ressalta a escassez de dados e análises sobre a prática da Alienação por Iniciativa Particular no âmbito jurídico brasileiro, evidenciando uma lacuna na pesquisa e na documentação oficial das práticas judiciais relacionadas a essa modalidade de expropriação.

Ao não encontrarem estudos estatísticos, as autoras indicam uma carência de informações quantitativas sobre a aplicação da Alienação por Iniciativa Particular,



dados que poderiam contribuir para a compreensão da efetividade e da relevância dessa modalidade no contexto das execuções civis.

A falta de uma seção específica nos relatórios oficiais sugere que a Alienação por Iniciativa Particular pode não receber a devida atenção nas análises estatísticas convencionais, levantando questionamentos sobre a visibilidade e a compreensão dessa prática no cenário jurídico brasileiro.

Para se chegar em uma resposta ou pelo menos à beira de um caminho a ser traçado para melhor implementação deste instituto, será utilizada a técnica de investigação teórica conceitual e normativa extraída de pesquisas bibliográficas de artigos científicos, livros e afins, com a devida aplicação principiológica sobre o tema, cumulado ao método de análise comparativa direta entre a Alienação por Iniciativa Particular e outro instituto de expropriação previsto no CPC/15, e que é celebridade nos petítórios da advocacia, o Leilão Judicial, disposto no artigo 879, inciso II, do CPC/15.

A análise se inicia, de forma breve, pelos preceitos históricos que formaram a Alienação por Iniciativa Particular, com retrospectiva aos Códigos de Processo Civil passados, demonstrando que, embora presente há décadas na história processual do país, recebe pouquíssima atenção (SANTOS, Clarice. SILVEIRA, Bruna Braga da. 2022, p. 751-768), especialmente pela manutenção de uma tradição frequentemente ineficaz.

A seguir, será realizada uma imersão às características e qualidades da Alienação por Iniciativa Particular, bem como a relação direta que ela mantém com os princípios que a norteiam, como o da celeridade, cooperação entre as partes, isonomia e da menor onerosidade nas execuções, levando em consideração o estímulo à flexibilização de procedimentos para a sua consumação, inclusive com a possibilidade de os Tribunais regulamentarem a prossecução da medida, conforme previsão do §3º, do artigo 880, do CPC/15, o que proporciona a elaboração de diretrizes que abarquem a realidade da região em que o bem está inserido.

Com o intuito de tornar o entendimento mais acessível, será ilustrado por meio de um quadro comparativo, a superioridade procedimental da expropriação via Alienação por Iniciativa Particular perante a Alienação por Hasta Pública, especialmente no que diz respeito a chance de satisfação da execução e a flexibilização de procedimentos extremamente burocráticos.



A esperança ao final, é a de fornecer uma contribuição significativa para a melhor compreensão da Alienação por Iniciativa Particular e sua relevância no contexto da execução civil brasileira, a fim de encorajar reflexões sobre a possibilidade de se estender a utilização desse instituto, porque o resgate da Alienação por Iniciativa Particular de sua relativa obscuridade, pode ser uma peça-chave na busca por uma justiça mais célere e eficaz.



2 TRAÇOS LEGISLATIVOS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR NO BRASIL E PRIMEIRAS IMPRESSÕES

Em análise aos Códigos que precederam o atual CPC/15, é possível identificar que as bases legais para a utilização da Alienação por Iniciativa Particular já estavam notadamente presentes no âmbito jurídico, mesmo com alguns momentos de restrições e timidez legislativa.

O embrião da Alienação por Iniciativa Particular pode ser encontrado no artigo 973, do Código de Processo Civil de 1939 (CPC/39), que dispunha o seguinte: “A requerimento de qualquer interessado e ouvido o devedor, o juiz poderá marcar prazo para que a venda se realize por iniciativa particular, se não lhe parecer oportuno que se efetue em hasta pública”.

A referida previsão normativa foi qualificada como “venda por iniciativa particular” e dependia obrigatoriamente da concessão judiciária por conveniência, porque só haveria a prossecução da venda caso o juiz entendesse que a Hasta Pública não era oportuna.

Acontece que o modelo procedimental da venda por iniciativa particular estava mal definido, especialmente no que tange à efetividade das propostas de compra. Basicamente, o procedimento se dava da seguinte forma: um credor apresentava o requerimento ao Juízo, após a resposta do executado, o juiz determinava a abertura de prazo para que os interessados apresentassem proposta de compra nos autos da execução – contudo, as referidas intenções não eram bem abarcadas pela lei, no sentido de que não existia a previsão formal de como se daria a efetivação destas propostas, tampouco se tinha certeza sobre a necessidade ou não das partes (exequente e executado) concordarem com as intenções de compra (SCARPARO, 2008).

Essa incerteza promoveu à época uma intensa discussão doutrinária sobre o tema, sendo defendida teses de (i) desconsideração da medida por ausência de determinação legal sobre a forma das propostas (MARQUES, 1971, p. 168); (ii) sugestões de entrega das propostas em invólucros lacrados com abertura conjunta (CASTRO, 1941, p. 301); e (iii) debates a respeito da sobreposição ou não do acordo de vontades (AMERICANO, 1943, p. 305) perante o condão do juiz de decidir pela abertura da venda por iniciativa particular, restando a ele apenas o poder decisório sobre o preço a ser praticado (MIRANDA, 1961, p. 381).



Já no Código de Processo Civil de 1973 (CPC/73), a Alienação por Iniciativa Particular foi suprimida da redação original, de modo que reapareceu parcialmente no artigo 700, com texto dado pela Lei 6.851/1980: “Poderá o juiz, ouvidas as partes e sem prejuízo da expedição dos editais, atribuir a corretor de imóveis inscrito na entidade oficial da classe a intermediação na alienação do imóvel penhorado”.

Acontece que o bojo desta previsão não comportava exatamente a natureza de uma alienação por iniciativa particular, porque a publicização da expropriação por editais se mantinha e o juiz ainda figurava como regente do ato, além do mais, a participação do corretor de imóveis caracterizava excepcionalidade à expropriação de imóveis, não sendo aplicável a fictícia alienação por iniciativa particular (CUNHA, 2009, p. 51-65).

Outro traço legislativo relevante, é o artigo 52, inciso VII, da Lei dos Juizados Especiais, nº 9.099/1955, que contemplava a Alienação por Iniciativa Particular ao prever que o juiz poderia autorizar qualquer parte interessada, credor, devedor ou terceiro a tratar da alienação do bem penhorado.

Artigo 52, inciso VII, da Lei nº 9,099/1955: na alienação forçada dos bens, o Juiz poderá autorizar o devedor, o credor ou terceira pessoa idônea a tratar da alienação do bem penhorado, a qual se aperfeiçoará em Juízo até a data fixada para a praça ou leilão. Sendo o preço inferior ao da avaliação, as partes serão ouvidas. Se o pagamento não for à vista, será oferecida caução idônea, nos casos de alienação de bem móvel, ou hipotecado o imóvel.

Finalmente, com a Lei 11.382/2006, a Alienação por Iniciativa Particular foi generalizada e ganhou o destaque normativo que merecia, quando o artigo 700, do CPC/73 deu lugar ao artigo 685-C – dispositivo que previa o seguinte:

Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exeqüente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária.

§1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo (artigo 680), as condições de pagamento e as garantias, bem como, se for o caso, a comissão de corretagem.

§2º A alienação será formalizada por termo nos autos, assinado pelo juiz, pelo exeqüente, pelo adquirente e, se for presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se bem móvel, mandado de entrega ao adquirente.

§3º Os Tribunais poderão expedir provimentos detalhando o procedimento da alienação prevista neste artigo, inclusive com o concurso de meios eletrônicos, e dispondendo sobre o credenciamento dos corretores, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos de 5 (cinco) anos.



Um primeiro ponto a ser observado da alteração normativa é que da simples leitura do texto, houve a ampliação do alcance da Alienação por Iniciativa Particular, que passou a ter aplicabilidade nas expropriações de bens móveis e semoventes. Além disso, o instrumento trasladou de uma posição de conveniência do Juízo para o pleno exercício de vontade dos interessados.

No contexto deste estudo, é estabelecido que todos os participantes no procedimento executório possuem a prerrogativa de realizar a solicitação de Alienação por Iniciativa Particular, sem distinção de posição, transcendendo a tradicional associação exclusiva às esferas estatal e exequente. Essa abordagem pretende desafiar a concepção restritiva que confina as expropriações apenas ao âmbito governamental e aos demandantes, promovendo uma visão mais inclusiva e dinâmica do processo.

Outra determinação inovadora disposta pela Lei 11.382/2006 foi a organização expressa da ordem de preferência dos métodos expropriatórios, sendo a adjudicação o primeiro a ser observado pelas partes e pelo Juízo responsável pela execução, enquanto a Alienação por Iniciativa Particular se posicionava em segundo lugar na “hierarquia dos métodos expropriatórios”, sendo preferente ao Leilão Judicial.

O CPC/15 manteve o sincretismo processual trazido pela Lei 11.382/2006 e a “hierarquia dos métodos expropriatórios”, reforçando a necessidade de serem considerados em primeiro lugar, procedimentos que visassem a concretização eficiente dos processos de execução, imprimindo o interesse de que as partes pudessem assumir a posição de “condução” dos processos, desde que observados os preceitos legais.

Diante da retrospectiva dos traços legislativos que precederam a Alienação por Iniciativa Particular do CPC/15, percebemos que apesar da sua presença desde o CPC/39, a aplicação do instituto sofreu com normas mal reguladas, que por sua vez reverberaram sensação de insegurança jurídica aos participantes do processo, ofuscando a praticidade e impedindo a fixação da Alienação por Iniciativa Particular como método eficiente à expropriação, o que, conseqüentemente, afastou a ideia de que seria útil para a satisfação das execuções civis por quantia certa de maneira mais célere do que os métodos tradicionais.

Naturalmente, aqueles que são destinatários da proteção legal, ou seja, a sociedade e seus membros, buscaram suprir a eventual insegurança jurídica



associada à Alienação por Iniciativa Particular por meio de outro instituto: a Alienação por Hasta Pública ou Leilão Judicial. Apesar da previsão normativa clara, desde 2006, de que esta só ocorreria após a frustração da Adjudicação e da Alienação por Iniciativa Particular, a Alienação por Hasta Pública já estava profundamente enraizada nos costumes sociais. Até os dias atuais ela persiste como o método expropriatório mais comum nas execuções civis, mesmo não representando a opção mais simples, econômica ou ágil.

A preferência arraigada pela Alienação por Hasta Pública reflete a inclinação da sociedade por métodos tradicionais, em detrimento de inovações legais. Essa escolha, embora não seja a mais eficiente, é guiada pela falsa sensação de confiança e previsibilidade oferecidas pelo Leilão.

No entanto, é fundamental destacar que, apesar do arraigado costume social, a Alienação por Iniciativa Particular desponta como uma opção superior em termos de aplicabilidade na satisfação das execuções civis, porque oferece uma abordagem mais flexível e adaptável às circunstâncias específicas de cada caso, possibilitando negociações diretas e personalizadas entre os interessados – que tomam a iniciativa por vontade própria – o que acelera o processo e reduz a burocracia inerente ao Leilão.

Portanto, a busca pela eficiência na satisfação das execuções civis demanda necessariamente a reconsideração de práticas consolidadas em prol de métodos inovadores. A Alienação por Iniciativa Particular, embora possa enfrentar resistência devido ao apego à tradição, oferece uma abordagem mais ágil, econômica e adaptável, emergindo como uma alternativa superior, capaz de redefinir paradigmas e promover uma execução civil satisfatória e justa.



3 NATUREZA JURÍDICA E PRINCÍPIOS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E A SUA APLICAÇÃO NOS PROCESSOS DE EXECUÇÃO

3.1 Natureza Jurídica da Alienação por Iniciativa Particular e a relação com a Natureza Jurídica da Execução

Segundo Eduardo Talamini (2008, p. 153), a Alienação por Iniciativa Particular pode ser conceituada como uma expressão de autoridade do Estado de cunho público e caráter jurisdicional executivo, tendo em vista que é o órgão jurisdicional quem deve examinar todos os elementos de existência, os requisitos de validade e os fatores de eficácia do negócio, em respeito às disposições normativas que regem a Alienação por Iniciativa Particular, para que seja consumado o ato de expropriação e transferência forçada a título oneroso do direito do executado sobre determinado bem a terceiro.

Assim, o caráter coativo da alienação por iniciativa particular está na presença soberana do órgão jurisdicional (LIEBMAN, 2003), de modo que ainda que a sua nomenclatura faça menção a um suposto negócio jurídico privado, o ambiente da sua realização e consumação é público, diferenciando-se dos costumeiros contratos de compra e venda – característica que visa expor a completa segurança do procedimento.

Ao mesmo tempo que se difere das relações jurídicas privadas, a Alienação por Iniciativa Particular mantém proximidade quanto ao aspecto negocial estabelecido, porque o terceiro adquirente pratica ato de negócio na aquisição do bem, sendo este instituto, na verdade, um negócio jurídico processual, natureza evidenciada pela presença do autorregramento da vontade, que produz efeitos processuais.

Eduardo Talamini (2008), em sua abordagem sobre a Alienação por Iniciativa Particular, oferece uma perspectiva que destaca a dualidade presente nesse instituto jurídico.

Ele ressalta que, embora a essência do ato de alienação judicial seja predominantemente pública e coercitiva, uma vez que independe da vontade do executado, não se pode ignorar a existência de um elemento negocial inerente a esse processo, porque ao realizar uma oferta para adquirir o bem, o arrematante pratica um ato negocial que é crucial para a concretização da alienação judicial.



Dentro desse contexto, Talamini (2008) sublinha a importância da manifestação de vontade por parte do adquirente, enfatizando que essa expressão de intenção não se traduz em uma típica compra e venda, mas sim em um negócio jurídico processual, e que, mesmo o ato sendo eminentemente processual, há uma dimensão negocial presente, uma vez que a concretização da alienação judicial demanda a participação ativa e volitiva dos participantes.

Essa abordagem ressalta a complexidade da Alienação por Iniciativa Particular, destacando a interseção entre elementos públicos e negociais que a caracterizam.

Portanto, é possível obter uma visão ampla e equilibrada sobre a Alienação por Iniciativa Particular, reconhecendo tanto seus aspectos processuais e coercitivos quanto a presença fundamental de atos negociais, o que contribui para uma compreensão mais completa desse instituto jurídico, visto que é necessário considerar ambas as facetas para uma apreensão adequada de sua natureza e funcionamento

Resta evidente a diferença entre o negócio jurídico estabelecido na expropriação de bens pela Alienação por Iniciativa Particular e o instituto da compra e venda disposta no Capítulo I, do Título VI do Código Civil brasileiro.

Esta diferenciação também foi objeto de ensinamento no estudo de Eduardo Scarparo (2008), sendo fundamental considerar que no âmbito da existência, a transação de compra e venda requer a presença de um objeto (o bem à venda), sujeitos (comprador e vendedor) e consenso (o encontro de vontades). Em contrapartida, no contexto da alienação por iniciativa particular, torna-se essencial a presença do objeto (o bem penhorado), sujeitos (adquirente, exequente, executado e o Estado) e a homologação judicial, um ato de natureza processual.

Inobstante à proximidade com o direito privado, a Alienação por Iniciativa Particular é, na verdade, ato integralmente vinculado ao direito processual, especialmente por depender da supervisão constante do Estado para produzir efeitos na relação processual, sendo a sua hibridez um elemento muito favorável para a aplicação no dia a dia das execuções, tendo em vista a proximidade com as experiências sociais de compra e venda de bens.

Ao dispor desta natureza, a Alienação por Iniciativa Particular cria sinergia especial com a natureza jurídica da própria execução, qual seja, a de jurisdição, que agrupa a dicção da letra da lei no caso concreto, acompanhada, necessariamente, da realização pragmática do direito, que é instrumentalizada pelos mecanismos de



satisfação da execução, sendo um deles a expropriação via Alienação por Iniciativa Particular.

Assim, a Alienação por Iniciativa Particular não apenas se apresenta como uma opção alternativa no universo da execução civil, mas sim como uma ferramenta que se harmoniza organicamente à natureza jurídica do processo. A capacidade de se adaptar, aliada à agilidade, transparência (com a participação do Estado) e propensão à ativa participação das partes, ressalta a sua eficácia na consecução da finalidade da execução civil brasileira.

3.2 Princípios e Objetivos da Alienação por Iniciativa Particular e a relação com os Princípios e Objetivos da Execução

Analisada a natureza jurídica da Alienação por Iniciativa Particular e a proposta perante os participantes do processo, que se alinha à natureza jurídica da própria execução, é imprescindível que lancemos olhar atento aos princípios mais relevantes que fundamentam este método expropriatório e o impacto possível nas execuções.

Para destacar ainda mais as benesses da Alienação por Iniciativa Particular, será feito um breve recorte a respeito dos números apresentados pelo Relatório Justiça em Números 2022, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), tendo como foco principal os percentuais em relação à efetividade do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT).

Dada a importância e a intrincada conclusão dos processos de execução, o CNJ nomeou capítulo específico para tratar da matéria, chamado “Gargalos da Execução”, em que propõe analisar os processos em fase de execução, que constituem grande parte dos casos em trâmite e é a etapa de maior morosidade.

Em 2021, o Poder Judiciário contava com um acervo de 77 milhões de processos pendentes de baixa até o final do ano, sendo 53,3% referente à fase de execução.

Infelizmente, o TJDFT, possui o segundo maior percentual de casos pendentes de execução em relação ao estoque total de processos: 65,7%. Este cenário é reforçado pela taxa de congestionamento nas fases de execução e conhecimento na 1ª instância do Tribunal: 48% referente a fase de conhecimento e assustadores 86% na fase executória, sendo a maior disparidade em pontos percentuais de todo o território nacional.



Os números fornecem uma perspectiva realista sobre o cenário atual dos processos de execução e evidenciam a necessidade de abordagens diferentes das usualmente conduzidas para lidar com o congestionamento existente.

Fato é que os princípios fundamentais do processo de execução civil, efetividade, celeridade, menor onerosidade ao devedor e participação ativa das partes, delineiam uma estrutura voltada para a realização prática dos direitos reconhecidos judicialmente. No entanto, o intenso congestionamento desses processos compromete a concretização desses princípios, gerando um paradoxo existencial.

O elevado número de processos pendentes, especialmente na fase executória, reflete uma dificuldade intrínseca em proporcionar uma solução célere e eficiente para as demandas judiciais, indo de encontro ao princípio da celeridade e da menor onerosidade ao devedor, que são vitais para assegurar um equilíbrio justo entre as partes, mas são comprometidos pelo congestionamento, uma vez que a exposição do devedor a medidas constritivas, muitas vezes desproporcionais, é prolongada.

Conseqüentemente, o princípio consentâneo a todas as modalidades de processo, o da participação ativa das partes, também é afetado, visto que a lentidão desencoraja a colaboração mútua na busca por soluções consensuais. A falta de uma resolução rápida cria um ambiente adversarial, contrapondo-se ao ideal de uma execução na qual as partes atuem de maneira colaborativa.

O artigo 805, do CPC/15, é um dos poucos estímulos instrumentalizados em Lei que possibilitam a participação direta do devedor na execução, alinhando-se claramente ao princípio da menor onerosidade, da colaboração entre as partes e, conseqüentemente, da efetividade: “Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”.

O CPC/39 e CPC/73, dispunham de dispositivos similares, sendo eles o artigo 903 e 620, respectivamente. É evidente que o legislador estabeleceu o princípio da menor onerosidade como bússola da execução civil e corolário da boa-fé processual e dos demais princípios vinculados à matéria.

Tanto é que em análise mais detida ao artigo 805, do CPC/15, especificamente no parágrafo único, podemos perceber que além da manutenção do princípio na ordem processual, o executado recebeu uma incumbência relevantíssima para a



resolução mais célere, qual seja: no caso de alegação de medida executiva mais gravosa, é obrigação dele indicar meios mais eficazes e menos onerosos.

A partir desse ponto, é imperativo deslocar o enfoque que delimita as execuções unicamente à realização dos interesses do credor. Torna-se essencial, portanto, incorporar na concepção de "satisfação da execução" não apenas a consideração primária dos anseios do credor, mas também a salvaguarda apropriada dos interesses e direitos do devedor.

Essa abordagem é crucial para mitigar a possibilidade de alcançar um desfecho contraproducente ao propósito delineado pelo legislador, resultando na perpetuação do litígio entre as partes e, por conseguinte, no prolongamento excessivo dos processos judiciais.

Assim, o credor insatisfeito que busca a satisfação do seu crédito perante o patrimônio do devedor, está completamente vinculado por normas jurídicas que fixam os limites da sua atuação. No ordenamento jurídico, é possível identificar uma série de dispositivos que buscam equacionar as relações no âmbito da execução, primando pela salvaguarda da equidade, como por exemplo os artigos 833, 847, §1º, do artigo 903 e artigo 916, todos do CPC/15.

Esses dispositivos estabelecem uma malha de proteção com o propósito de atenuar desequilíbrios e prevenir abusos, garantindo uma ponderação adequada entre os interesses dos credores e dos devedores. É imperativo destacar, no entanto, que essa rede de proteção não deve ser utilizada como meio de encobrir práticas ilegais; ao contrário, deve operar em estrita conformidade com os princípios legais e a ética jurídica.

Sob esta ótica, a Alienação por Iniciativa Particular se destaca como alternativa promissora, uma vez que carrega consigo preceitos estritamente ligados aos princípios da execução civil, oferecendo uma solução concreta para superar o paradoxo existente entre a execução e sua efetividade.

Nessa abordagem pragmática, caracterizada pelo viés econômico em relação a outras formas de expropriação, a Alienação por Iniciativa Particular se configura como um instrumento de relevância ímpar para alcançar a premissa da menor onerosidade na execução. Sua flexibilidade e abordagem menos formalista, em comparação com o Leilão Judicial, por exemplo, aproximam-na de uma alienação típica da "vida comum", buscando mitigar a execrável assimetria entre os valores



obtidos em uma Alienação por Hasta Pública e em uma compra e venda convencional (BECKER, 2020).

O processo de execução por quantia certa exige um senso de urgência latente desde o seu início, de modo que se espera que os atos executórios se desenvolvam e sejam concluídos com celeridade e justiça normativa para a ambas as partes.

Em conformidade com essa expectativa, estão presentes os princípios da celeridade processual e da razoável duração do processo, os quais são consagrados pelo artigo 5º, inciso LXXVII, da Constituição Federal de 1988, bem como pelos artigos 4º, 6º e 8º do CPC/15. Todos esses dispositivos estabelecem que as partes têm o direito de alcançar, em prazo razoável, a solução integral do mérito, incluindo a atividade satisfativa.

Era de se esperar que o legislador dedicasse especial atenção aos instrumentos disponíveis às partes no processo, a fim de proporcionar maior efetividade aos métodos de solução processual, especialmente nas execuções civis.

Para atingir esse objetivo, ficou estabelecida uma escala de prioridade nos procedimentos de expropriação de bens no âmbito das execuções. No topo dessa escala encontram-se as modalidades menos custosas, como a Adjudicação e a Alienação por Iniciativa Particular. Somente após a frustração de ambas, recorre-se ao Leilão Judicial. Essa ordem de preferência visa evitar o Leilão Judicial enquanto possível, dado que se revela como método mais dispendioso, demorado e complexo, em desarmonia com o princípio da celeridade processual.

Em contrapartida ao leilão, a Alienação por Iniciativa Particular oferece uma realidade potencialmente mais harmoniosa para credor e devedor, que se deve à celeridade do método e à oportunidade de alcançar proveito econômico significativo por meio de esforços colaborativos mútuos, permitindo a proteção dos direitos de ambas as partes, sem que uma delas precise ceder à onerosidade excessiva e à incerteza da proteção estatal.

É inegável que quando as partes no processo de execução são reconhecidas como interessadas na consecução do mesmo objetivo, invoca-se o princípio da cooperação processual, tal como consagrado pelo artigo 6º do CPC/15. Embora esse dispositivo se refira primariamente à cooperação para a expedição de decisões de mérito, é plenamente justificável estender esse conceito à efetivação do ato expropriatório por meio da Alienação por Iniciativa Particular – nesse contexto,



caracterizado pela harmonização entre celeridade e menor ônus na execução, emergem condições processuais altamente desejáveis para ambas as partes.

Nesse contexto, o princípio da cooperação intrínseco à Alienação por Iniciativa Particular, aliado à isonomia processual, assume uma relevância tão significativa que pode impactar até mesmo os legitimados para requerer a expropriação abordada neste estudo. Embora o texto legal atribua a legitimidade exclusivamente ao exequente, é admissível que o executado, visando à efetividade da execução, à menor onerosidade e à cooperação, possa pleitear a medida expropriatória, devendo o juiz deferi-la, ressalvado eventual prejuízo para o exequente (DIDIER, 2018).

É importante esclarecer que a invocação dos referidos princípios pela Alienação por Iniciativa Particular influencia na relação processual, mas não desnatura a dinâmica essencial da execução.

O que se percebe até aqui é que os princípios e características associados à Alienação por Iniciativa Particular estão alinhados com o objetivo final do processo de execução: a satisfação do crédito.

A convergência identificada destaca ainda mais a falta de razões para a subutilização desse instituto na prática, revelando um possível costume social arraigado: a dependência das partes em relação à função do poder judiciário. Esse padrão impõe, de maneira forçada, ao juiz não apenas a responsabilidade de julgar e preservar a legalidade dos atos processuais, mas também a tarefa de elaborar soluções e assumir a integral responsabilidade pela resolução do caso concreto, o que perpetua uma dinâmica improdutiva, sobrecarregando desmedidamente a figura do julgador.

Contudo, a Alienação por Iniciativa Particular emerge como uma alternativa que contorna essa dependência excessiva do judiciário ao estimular o desenvolvimento de resolução para a execução sem a necessidade de intervenção judicial direta, deslocando a figura do juiz como o único detentor da solução. Como já bem destacado, ela proporciona um ambiente encorajador para que as partes, de forma colaborativa e eficiente, conduzam o processo em direção à satisfação do crédito.

Com a aplicação da Alienação por Iniciativa Particular, o juiz assume um papel mais restrito, voltado para a resguarda da legalidade e não mais como o epicentro necessário para a efetividade da execução, porque é conferida às partes uma maior



autonomia a fim de reduzir a dependência excessiva ao Poder Judiciário e outorgando-lhes a liberdade necessária dentro dos limites estabelecidos pela Lei.

Consequentemente, a utilização deste método de expropriação não apenas aprimora a efetividade do procedimento executório – o que reduziria consideravelmente processos congestionados – mas também contribui para desmistificar a representação do juiz como o único agente apto a providenciar soluções, o credor como perseguidor desesperado e frustrado de bens e o devedor como caloteiro e desinteressado na resolução.



4 ESTRUTURA E DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR NO PROCESSO

4.1 Modelo procedimental

Como dito anteriormente, os preceitos insculpidos nos artigos 879 e 880, do CPC/15, estabelecem a Alienação por Iniciativa Particular, na escala de preferência legal, como sendo a primeira forma de expropriação de bens penhorados da modalidade de alienação.

O modelo procedimental da Alienação por Iniciativa Particular, pautado na mencionada normativa, revela-se marcado pela simplicidade intrínseca ao seu desenho legal, porque a operacionalização deste instituto é desencadeada a partir do atendimento de um único requisito: frustração ou impossibilidade de Adjudicação.

A partir deste momento, é facultado ao exequente pleitear perante o Juízo a tentativa de alienação por sua própria responsabilidade ou por meio de corretor credenciado perante o órgão judiciário – é importante reforçar que no desenvolvimento deste trabalho, o método de expropriação é tido como ferramenta à disposição do exequente e do executado, podendo ambos assumirem a responsabilidade pela prossecução.

Ouvidas as partes e presente o cenário adequado para o deferimento da medida, o juiz proferirá ordem para que se proceda à Alienação por Iniciativa Particular.

No caso de procedência, é de responsabilidade do juiz fixar prazo para efetivação da alienação, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, garantias e, se necessário, a comissão de corretagem, conforme artigo 880, §1º, do CPC/15.

Ressalta-se que, em conformidade com a perspectiva defendida neste trabalho, pautada no princípio da celeridade e na cooperação entre as partes, aquele que requerer a Alienação por Iniciativa Particular pode, de maneira adicional, apresentar junto ao pedido as condições para a realização, o que deve ser devidamente analisado, deferido ou ajustado pelo juiz, considerando as particularidades do caso concreto, em busca de uma efetiva harmonização entre as partes envolvidas no processo de execução.

Caso o requerente da expropriação tenha optado pela alienação por conta própria, ou por corretor particular, este deverá prestar todas as diligências necessárias



em busca de potenciais compradores do bem a ser expropriado – as propostas eventualmente recebidas devem ser formalmente apresentadas nos autos, cabendo ao juiz ratificar, por meio de sua assinatura, o termo que melhor se harmonize com os interesses processuais e desde que não se apresente preço vil.

O negócio jurídico processual só adquire eficácia após a subscrição pelo juiz, exequente, executado (caso presente) e adquirente.

A notável simplicidade da Alienação por Iniciativa Particular é patente, evidenciada pela concisão de pouquíssimos parágrafos suficientes para compendiar as características preponderantes do procedimento delineado por essa modalidade. Tal simplicidade advém da versatilidade intrínseca à ela, que prescinde de formalidades exacerbadas e propicia espaço para a fixação de especificidades pelo juiz em conjunção com as partes, conformando-se ao disposto no artigo 190, do CPC/15, e ao regime de disponibilidade da execução.

São por estes motivos que a Alienação por Iniciativa Particular se destaca como a abordagem mais descomplicada e menos formal no âmbito expropriatório, caracterizada pela ausência da intensiva utilização da máquina judiciária, reforçada pela legislação simplificada que promove um regramento incentivado a participação colaborativa de todas as partes envolvidas, enquanto atribui ao órgão judiciário o papel de fiscalização.

4.2 Alienação por Iniciativa Particular – iniciativa do exequente

A Alienação por Iniciativa Particular instigada pela iniciativa do exequente é a primeira hipótese propícia ao desenvolvimento desse instituto. A viabilidade se materializa após o deferimento judicial, momento a partir do qual o exequente pode dar início às tratativas com eventuais interessados na aquisição do bem penhorado.

É saliente destacar que a efetivação desta modalidade é particularmente facilitada nos casos em que o próprio exequente já mantém conhecimento prévio de um terceiro que possa manifestar interesse na aquisição do bem a ser expropriado. Essa circunstância, além de conferir celeridade ao processo, reduz ainda mais os custos envolvidos, notadamente em comparação com a convocação de corretor de imóveis particular, uma vez que dispensa o pagamento de comissão de corretagem.

Sobre esta hipótese, Talamini (2008) nos ensina que quando o credor toma a frente na condução da alienação, assume uma posição peculiar no processo,



mantendo-se como parte indissociável, ao mesmo tempo em que incorpora um papel essencial em prol da Justiça.

Nesse contexto, é crucial recordar que o interesse na alienação não se restringe unicamente ao credor, abrangendo também o devedor, potenciais outros credores e eventuais garantias ou penhoras sobre o bem, todos concorrendo no resultado da alienação. Essa dinâmica reflete a preocupação intrínseca da jurisdição em resolver conflitos de forma justa e minimamente impactante para os envolvidos no âmbito jurisdicional.

Outra observação que merece atenção é que o próprio exequente tem a prerrogativa de contratar um corretor de sua confiança de forma privada e alheia ao processo de execução.

Essa abordagem permite que o exequente, ao assumir integralmente o encargo da alienação, seja assistido por um corretor de sua confiança, fora dos quadros credenciados do Juízo. Se a corretagem estiver previamente aprovada pelo juiz, a comissão integra as custas da execução.

No entanto, caso o exequente opte por não utilizar os corretores credenciados do Juízo e decida assumir totalmente o encargo da alienação, as despesas com a remuneração do intermediário profissional de sua confiança não se incorporarão aos custos do processo, sendo, portanto, inexigíveis do executado (THEODORO, 2017).

Assim, o exequente mantém a prerrogativa de assumir integralmente a responsabilidade pela venda do bem, seja de maneira independente ou com o auxílio de um profissional de sua confiança, por meio de um contrato distinto do processo de execução e do negócio jurídico processual a ser formalizado.

4.3 Alienação por Iniciativa Particular – iniciativa do executado (possibilidade)

Não obstante a ausência de previsão expressa no ordenamento jurídico brasileiro para que o executado solicite o início da expropriação de seus bens em favor do exequente mediante Alienação por Iniciativa Particular, é plausível estender a interpretação do artigo 880 do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/15), em consonância com o artigo 805 do mesmo código, que viabiliza a apresentação, pelo executado, de medidas executivas menos onerosas.



Ainda que não explicitamente contemplada na legislação, a possibilidade de o executado requerer e conduzir a Alienação por Iniciativa Particular em prol da satisfação da execução pode ser fundamentada nos princípios e na natureza jurídica desse instituto. A interpretação extensiva desses dispositivos legais sugere a admissibilidade de uma atuação mais ativa por parte do executado no processo de expropriação, alinhando-se aos princípios máximos do processo civil.

Uma experiência prática ilustra essa possibilidade. No processo fiscal nº 0008243-44.2002.8.13.0512, sob tramitação na 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora (petição em ID 10046102550), com 20 anos de tramitação e sem expectativa de resolução, foi apresentada ao Juízo da execução a solicitação de expropriação via Alienação por Iniciativa Particular de um imóvel de propriedade da executada, após acordo extrajudicial realizado entre as partes.

A condução efetiva desse procedimento ficaria a cargo da parte executada, que, por meios próprios, identificou um interessado na aquisição do imóvel e apresentou todas as condições relevantes, incluindo prazo de validade, forma de pagamento, preço mínimo com base em avaliação prévia do INCRA e garantias, seguindo o mesmíssimo rito caso o requerente fosse o exequente.

Diante da solicitação apresentada, o Juízo responsável proferiu decisão integralmente favorável (ID 10070605603), concordando com a continuidade do método de expropriação conforme requerido pela executada. Tal decisão incluiu a autorização para a realização da Alienação por Iniciativa Particular, caso a exequente concordasse com as condições apresentadas pela executada, e, ainda, previu o cancelamento do Leilão Judicial anteriormente deferido.

Este caso demonstra a plena utilização dos princípios da Alienação por Iniciativa Particular, sem prejudicar a relação executória e respaldada em um procedimento que, por disposição legal, surge como prerrogativa exclusiva do exequente, corroborando para a defesa da presente monografia, de que a proposição do requerimento de Alienação por Iniciativa Particular se revela como uma estratégia eficaz na resolução das execuções, mantendo-se coerente às diretrizes previstas pelo CPC/15.



4.4 Alienação por Iniciativa Particular – conduzida por corretor credenciado

A segunda hipótese prevista no CPC/15 para a realização da AIP é a opção pela intermediação de um corretor devidamente habilitado e designado pelo juiz para atuar na divulgação e alienação do bem penhorado. Infelizmente, a Lei não é muito clara quanto ao credenciamento destes profissionais, cabendo a cada Tribunal a regulamentação.

Diante da inexistência de disposições específicas sobre o credenciamento, a doutrina entende que basta o corretor prestar compromisso de resultado nos autos, porque ele se obriga a aproximar os interessados na realização do negócio jurídico processual, fazendo jus à remuneração apenas no caso de concretização, justamente por ter cumprido com os objetivos daquele que lhe transmitiu as instruções e que lhe entregará contraprestação pelos serviços (GAGLIANO, 2011).

A ausência de disciplina regulamentando a atividade não é óbice ao desenvolvimento da Alienação por Iniciativa Particular, cabendo ao próprio juiz zelar pela contratação de corretor idôneo.

A figura do corretor deve ser ampla e vinculada diretamente ao tipo de bem a ser alienado, ou seja, se for um veículo, um vendedor de carros, se for um imóvel, um corretor de imóveis, se for uma obra de arte, um especialista em curadoria e venda de bens desta natureza, porque é imprescindível que o corretor nomeado tenha conhecimentos de mercado a respeito do bem a ser expropriado.

Prosseguindo a alienação por intermédio de corretor credenciado, este deverá receber em contrapartida aos serviços prestados a comissão de corretagem, que será fixada pelo juiz, respeitando o valor habitual do mercado e observadas as peculiaridades do caso, já que os custos serão suportados pelo executado.

4.5 Prazo para efetivação, Formas de publicidade e Preço mínimo

A legislação estabelece que o magistrado detém a responsabilidade pela determinação do prazo para conclusão do pedido de Alienação por Iniciativa Particular, sendo imperativo ouvir as partes antes de se pronunciar. Nesse contexto, a atenção ao estipular o prazo é crucial, evitando excessiva brevidade que possa inviabilizar negociações ou prolongamento desmedido, acarretando a morosidade na execução.



A AIP, contudo, revela uma notável flexibilização, permitindo que, superado o prazo, o juiz possa prorrogá-lo com base na expectativa de êxito da alienação. Essa prorrogação pode manter ou alterar os parâmetros para a prossecução da demanda. Mesmo diante da frustração inicial, se a alienação for concretizada posteriormente, o magistrado apreciará o negócio jurídico, observando os requisitos da AIP e a existência de prejuízo ao devedor. Em caso de regularidade, a alienação será validada como se ocorrida dentro do prazo (TALAMINI, 2008).

Apesar de ser mais uma atribuição concedida ao magistrado pela Lei, a publicidade para a concreção do negócio não é taxativa, de modo a proporcionar às partes interessadas liberdade na divulgação e maior alcance da comunidade interessada, porque o objetivo final é dar à notícia da alienação ampla circulação, a fim de que o maior número de pretendentes surja – portanto, “todos os meios lícitos de divulgação devem ser aceitos, levando-se em consideração às novas tecnologias” (SILVA, 2007) – não estando o juiz autorizado a impor formalidades publicitárias excessivas, já que isso igualaria ou superaria a burocracia do leilão (ASSIS, 2016).

Quanto ao preço mínimo, este é um dos pontos mais relevantes para a efetividade da alienação por iniciativa particular. No CPC/73, havia previsão expressa de que o preço mínimo da transação seria o valor da avaliação, mas com a vigência do CPC/15, esta determinação caiu, regredindo à modalidade a uma lacuna desconhecida.

Todavia, a doutrina acompanhada por este trabalho, entende que apesar da inexistência de métrica a ser seguida pelo magistrado, o estabelecimento do preço mínimo não pode ser enquadrado como preço vil e deve representar situação real de mercado, desde que considere um valor superior ao que possivelmente pudesse ser obtido com a Alienação por Hasta Pública.

A lógica deste pensamento reside no fato de que a Alienação por Iniciativa Particular precisa ser atrativa tanto para os interessados no processo, como para os potenciais adquirentes. Assim, fixar o preço mínimo no teto da avaliação pode inibir interessados na aquisição do bem expropriado, e deixá-lo muito abaixo, como é feito no leilão (até 50% do valor), reduz as qualidades e vantagens que o método expropriatório oferece para a satisfação dos processos executivos.

Cabe destacar que as partes, exequente e executado, também têm a possibilidade de acordar sobre prazo, forma de publicidade e preço mínimo de venda,



adequando-se ao caso concreto. Essa pretensão deve ser submetida à apreciação do magistrado, que deverá atentar às vontades das partes, desde que observados os requisitos legais. Além disso, destaca-se que as condições da Alienação por Iniciativa Particular podem ser apresentadas livremente pelas partes no momento do requerimento, cabendo ao juiz analisar o requerimento para fiscalização de conformidade legal.

4.6 Condições de pagamento e garantias

As condições de pagamento, enquanto elemento crucial na condução da Alienação por Iniciativa Particular (AIP), são passíveis de fixação pelo Juízo, sendo sujeitas, da mesma forma que os demais requisitos, à flexibilização mediante requerimento de qualquer das partes em prol da continuidade do negócio jurídico almejado. Assim, embora o pagamento à vista seja preferencial, o interessado que propuser modalidade parcelada não se encontra vinculado às condições inicialmente determinadas pelo juiz. Nesse cenário, faz-se necessária a provocação das partes para um novo diálogo, visando avaliar a conveniência da alienação sugerida pelo terceiro.

A flexibilidade da AIP para a recepção de propostas condiz com as demandas do mercado, em que os negociantes, no caso desta modalidade expropriatória, podem ser as próprias partes do processo, reforçando-a como um instrumento maleável para a consideração de propostas diversas.

Nos casos em o pagamento pretendido seja pela modalidade de parcelamento, é crucial a exigência de depósito em Juízo no montante da aquisição ou prestação de caução idônea, a fim de mitigar os riscos associados ao possível inadimplemento do negócio.

Neste contexto, é imperativo salientar que não há, em Lei, condições de pagamento e garantias formalmente estipuladas, conferindo à Alienação por Iniciativa Particular uma notável proximidade com uma transação de compra e venda comum. Contudo, essa flexibilidade não significa falta de segurança ou previsibilidade. Ao contrário, por estar sob a égide da fiscalização do Poder Judiciário, oferece um arcabouço que alia a dinamicidade de uma negociação convencional com a segurança inerente à supervisão judicial.



A ausência de rigidez nas condições de pagamento e garantias não compromete a segurança jurídica do procedimento, pois a intervenção do Judiciário, ao longo do processo, funciona como uma salvaguarda para as partes envolvidas. Além do mais, a possibilidade de revisão e ajuste, quando necessário, assegura que o desenrolar da expropriação ocorra de maneira justa e equitativa, alinhada aos princípios fundamentais do processo civil, qualidades que fazem a Alienação por Iniciativa Particular despontar perante outros métodos expropriatórios.

4.7 Termo de alienação

A Alienação por Iniciativa Particular será formalizada nos autos do processo de execução por lavratura de termo, com as assinaturas do juiz, do exequente, do adquirente do bem e, caso esteja presente, do executado, artigo 880, parágrafo 2º, do CPC/15. O juiz é o encarregado de verificar a regularidade da alienação em relação à Lei e aos parâmetros estabelecidos previamente no processo, assim, presente a validade e a eficácia desse modo de expropriação, a alienação passará a produzir seus efeitos.

Quanto a desnecessidade da assinatura do executado no termo, os ensinamentos de Eduardo Talamini (2008) merecem destaque para o fato de que a participação do executado, apesar da relevância no processo, é dispensável no que se refere a natureza executivo-expropriatória da alienação em análise.

A dispensa da assinatura do executado no termo da alienação não tem por intuito excluir o executado do processo ou negar-lhe a oportunidade de cooperar na execução. Pelo contrário, essa previsão visa reconhecer a natureza executivo-expropriatória do ato, tornando a participação do executado dispensável para a concretização do ato.

Sendo assim, ao dispensar a assinatura do executado, a legislação busca simplificar o procedimento de alienação, reconhecendo a sua natureza peculiar e visando à eficiência do processo executório. O objetivo não é afastar o executado do processo, mas sim assegurar que a alienação ocorra de maneira célere e eficaz, sem impor obstáculos desnecessários à sua conclusão. ficando ressalvadas as nulidades absolutas de ordem pública.

Assim, aperfeiçoada a alienação, será expedida carta de alienação se o bem objeto da penhora for imóvel, com a devida descrição, remissão à sua matrícula, cópia do termo de alienação e a prova de quitação do imposto de transmissão (CARNEIRO,



2008). É a referida carta que permitirá o registro da transferência do bem na matrícula do imóvel, enquanto na hipótese de bem móvel, deverá ser expedido mandado de entrega do bem ao adquirente.

4.8 Regulamentação pelos Tribunais e o Provimento nº 48/2020 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal

Conforme disposição do parágrafo 3º, do artigo 880, do CPC/15, os Tribunais podem editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação particular, admitindo a utilização de meios eletrônicos, bem como dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos.

A primeira observação a ser feita é de que a norma que institui a alienação por iniciativa particular é de eficácia plena, ou seja, dispensa regulamentação posterior para que surta seus efeitos expropriatórios nos processos executivos.

Nesse contexto, a permissão conferida aos Tribunais para complementar as diretrizes sobre a alienação particular busca adequar o instituto às particularidades regionais. Tal medida visa harmonizar o procedimento com as variações mercadológicas e as dinâmicas específicas de cada localidade, ao mesmo tempo em que proporciona adaptabilidade para atender à diversidade de matérias submetidas à jurisdição executiva.

Existem debates substanciais acerca da constitucionalidade do poder regulamentador dos Tribunais no âmbito da Alienação por Iniciativa Particular, tendo em vista a competência legislativa da União sobre matéria processual, conforme artigo 22, inciso I, da CRFB/88.

Quanto à competência concorrente, doutrinadores como Araken de Assis (2010, p. 848), alegam que somente faria jus a União, Estados e Distrito Federal, ou seja, sem a participação dos Tribunais, tornando-se duvidosa a constitucionalidade do dispositivo.

No entanto, o presente trabalho adota premissas distintas daquelas que fundamentam a posição dos autores que sustentam a possível inconstitucionalidade do dispositivo, uma vez que reconhece a distribuição de competências legislativas entre os entes federados no âmbito processual, ao mesmo tempo em que reconhece a constitucionalidade para que os Tribunais exerçam a função normativa (artigo 96, inciso I, alínea "a", da Constituição Federal de 1988 - CF/88).



A referida tese encontra guarida nos ensinamentos de Márcio Oliveira Rocha (2019), que realça o fato de que os regimentos internos dos Tribunais são instrumentos normativos de elevada importância para o funcionamento dos órgãos do judiciário, assim como para organizar o trâmite dos processos judiciais, administrativos e de suas competências.

Portanto, há espaço significativo para a complementação normativa do instituto da Alienação por Iniciativa Particular (AIP) pelos Tribunais brasileiros e pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), sendo a regulação do procedimento eletrônico um exemplo entre diversos temas.

Alinhado a isto, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDFT), publicou em 27/03/2020, o Provimento nº 48 – documento regulamentador do procedimento da Alienação por Iniciativa Particular sob sua jurisdição.

Dois dispositivos merecem destaque no referido Provimento:

Artigo 3º: (...)”se for o caso de alienação por intermédio de corretor o leiloeiro público credenciado, a comissão sobre o valor da venda, que não deverá ultrapassar o montante de 5% sobre o valor da transação”; e

Artigo 3º, §4º: “O preço mínimo deverá ser calculado com base nos parâmetros fixados no artigo 870 do CPC, acrescido, se for o caso, do percentual da comissão fixado pelo magistrado.”

O exame dos artigos acima ressalta precisamente a defesa proposta por este trabalho: a edição de diretrizes pelos Tribunais é condizente com a realidade da região em que estão estabelecidos. No caso do Distrito Federal, a comissão de corretagem estabelecida pelo Provimento do TJDFT reflete o valor de mercado local, variando de 6% a 8% nas vendas particulares, ao passo que é de 5% nas vendas judiciais, conforme percentuais disponibilizados na tabela referencial de comissões e serviços imobiliário da 8ª Região – DF.

Além do mais, ao vincular o cálculo do preço mínimo com base nos parâmetros fixados no artigo 870, do CPC/15, o Provimento do TJDFT estabeleceu o entendimento de que eventual Alienação por Iniciativa Particular em execuções sob a jurisdição do Distrito Federal e Territórios, deveria levar em consideração como preço mínimo o valor da avaliação homologada em Juízo, para a consumação da alienação, partindo do pressuposto de que a homologação respeita a previsão normativa de que o imóvel não poderia ser alienado por preço vil.



A abordagem revelada pelo Provimento do TJDFT, reforça a relevância de manutenção da função normativa pelos Tribunais, pois alinha o procedimento da Alienação por Iniciativa Particular com critérios específicos da região, promovendo uma execução mais ajustada à dinâmica local e proporcionando maior segurança jurídica às partes envolvidas.



5 ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR X LEILÃO

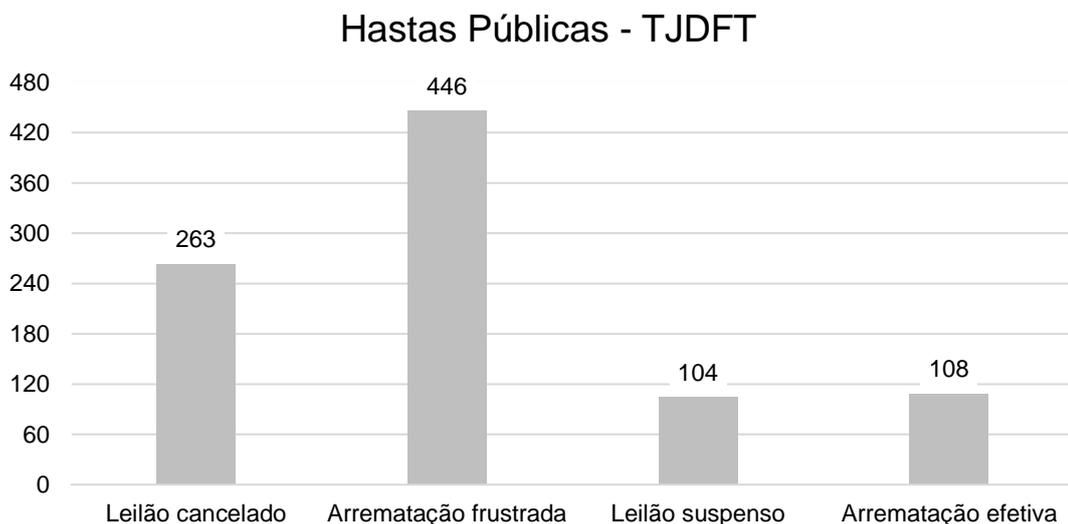
5.1 (In)eficiência do Leilão Judicial no âmbito do TJDFT

Como já foi previamente destacado neste trabalho, a lacuna na disponibilidade de dados referentes à efetividade da Alienação por Iniciativa Particular representa um obstáculo à análise quantitativa dos processos que se valem desse método de expropriação. Esta carência de informações limita, de certa forma, a formulação de hipóteses, uma vez que as inferências e raciocínios associativos encontram-se prejudicados.

Surpreendentemente, o procedimento da alienação por Hasta Pública dispõe de ferramentas e plataformas robustas que fornecem informações detalhadas sobre a quantidade de processos que o adotam e sua (in)eficiência.

Diante do propósito de evidenciar a ineficácia do Leilão Judicial e fomentar a adoção de tecnologias avançadas, bem como o aprimoramento na coleta de dados relacionados à Alienação por Iniciativa Particular, foi realizada pesquisa no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, especificamente na aba “Agenda de Leilões”, em que foram obtidas as informações sobre todas as Hastas Públicas deferidas no período entre 01/02/2023 e 17/07/2023, restritas à Circunscrição de Brasília.

Os dados coletados corroboraram as expectativas preexistentes, revelando uma expressiva quantidade de editais, totalizando 921 (novecentos e vinte e uma) publicações com resultados públicos. Notavelmente, constatou-se uma incidência reduzida de situações efetivas de arrematação, conforme detalhado no gráfico abaixo:





A apresentação acima evidencia de maneira inequívoca a deficiência do leilão como método expropriatório diante da necessidade imperativa de celeridade e eficiência nas execuções no âmbito civil. Apenas 11,7% das tentativas de Leilões resultaram em efetiva arrematação. Nesse contexto, destaca-se que 507, aproximadamente 55% dos editais, necessitaram ser submetidos à 2ª Hasta, fase procedimental em que o valor da avaliação homologada em Juízo pode ser reduzido em até 50%.

Dos editais que alcançaram o resultado "ARREMATACÃO EFETIVA", 98 foram consumados apenas na 2ª Hasta. Isso significa que cerca de 91% de todos os Leilões com resultado útil foram concluídos abaixo do valor de mercado do bem penhorado no TJDFT.

Para compreender a gravidade desses números, é crucial observar que a efetividade do Leilão Judicial está diretamente vinculada ao valor de arrematação, afetando a capacidade do devedor de saldar o débito junto ao credor. A venda do bem por um valor inferior ao de mercado muitas vezes impede a quitação da dívida pelo executado, resultando na perda da propriedade e na persistência do débito. Esse cenário impõe prejuízos tanto ao exequente, que busca a satisfação de seu direito, quanto ao devedor, que enfrenta novas tentativas de execução, perpetuando o litígio em desacordo com os princípios e normas vigentes.

Apesar da popularidade do Leilão, sua ineficácia reforça a noção apresentada na introdução deste trabalho de que a justiça executória civil no país está comprometida pelos deficitários métodos e procedimentos utilizados. Embora não se tenha acesso a dados específicos sobre a efetividade da Alienação por Iniciativa Particular no TJDFT, a comparação técnica com mecanismos do Leilão não fica tão prejudicada, o que será realizada de forma precisa no quadro abaixo.

Infelizmente, não foi possível colher dados tão específicos sobre a efetividade da AIP no âmbito do TJDFT, mas isto não é um fato impeditivo para a elaboração de comparação técnica sobre os procedimentos da AIP e do Leilão, o que será realizado de forma precisa no quadro abaixo:



Procedimentos	Alienação por Iniciativa Particular	Alienação por Hasta Pública
Formas de venda	Possibilidade de venda por iniciativa própria ou por meio de corretor credenciado ou leiloeiro público. O executado também pode participar do processo de negociação, levando ao conhecimento do Juízo e do exequente potencial comprador.	Somente por leiloeiro público nomeado pelo Juízo.
Formas de divulgação	A divulgação pode ocorrer por diversos meios, inexistindo taxatividade quanto às formas.	Publicação estrita por edital, com, no mínimo, 5 dias de antecedência do Leilão.
Formas de pagamento	As partes podem em comum acordo estipular condições a serem seguidas pela AIP.	As partes não possuem liberdade para negociar preço, nem condições de pagamento.
Preço mínimo	O entendimento majoritário é de que o preço mínimo deve ser equivalente à avaliação. Porém, é concedido às partes liberdade para negociar com os possíveis compradores, momento em que o valor só não poderá ser considerado preço vil.	O preço mínimo do primeiro pregão é exatamente o valor da avaliação, podendo, caso inexistam interessados, ser reduzido o valor da venda para até 50% do valor da avaliação, sem que as partes se manifestem.
Prazo de duração	Pode acontecer a qualquer tempo ao longo do processo executório.	Possui data, horário e, dependendo do bem, local para realização da Hasta Pública, de modo que novo Leilão só poderá acontecer mediante nova decisão judicial e repetição de todos os trâmites



A breve comparação delineada ressalta de maneira inequívoca que a Alienação por Iniciativa Particular, apesar de não apresentar dados objetivos suficientes para uma análise quantitativa, demonstra características desburocratizadoras que são fundamentais para o processo executivo. Esse perfil contrasta de forma absoluta com o regime burocrático, complexo e moroso inerente à alienação por Hasta Pública, o que evidencia o potencial significativamente superior que a Alienação por Iniciativa Particular detém na prestação da justiça no âmbito das execuções civis contra devedores solventes.



6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para a efetividade das expropriações judiciais no contexto das execuções civis, impera a urgência de adequar as modalidades previstas no Código de Processo Civil de 2015 (CPC/15) às dinâmicas mercadológicas vigentes. A busca pela satisfação dos direitos por meio do Poder Judiciário frequentemente depara-se com situações de morosidade extenuante e onerosa para todas as partes envolvidas no processo.

Embora introduzida como uma novidade no processo civil brasileiro em 2006, a Alienação por Iniciativa Particular (AIP) é um método expropriatório tradicional que remonta ao Código de Processo Civil de 1939 (CPC/39). Entretanto, sua subutilização ao longo do tempo se deve à falta de sedimentação das regras e segurança jurídica em torno desse instituto na sociedade. As incertezas procedimentais, à época, levaram à preferência por métodos menos eficientes, como o Leilão, que, embora menos eficaz, oferecia maior segurança jurídica.

No entanto, as incertezas e a eventual insegurança jurídica relacionadas à AIP foram dissipadas, como demonstrado neste trabalho. Conclui-se que a AIP se destaca como o método expropriatório com o maior potencial de execução, sendo considerada instrumento preferencial ao Leilão, superando-o em eficácia, especialmente quando comparada à adjudicação.

Por outro lado, o método expropriatório mais amplamente utilizado no Brasil, o Leilão, revelou-se menos vantajoso para o processo de execução, caracterizando-se por sua natureza intrinsecamente morosa e pelo potencial de resultar em prejuízo para as partes. Isso se deve, em parte, às excessivas formalidades e à possibilidade de arrematação do bem penhorado por valor equivalente a 50% da avaliação, o que frequentemente resulta na subsistência de dívidas.

A dispensa de publicações de editais e a flexibilização na busca de potenciais compradores, sem a solenidade do aparato estatal, proporcionam um cenário mais vantajoso em termos econômicos, com valores superiores e em menor tempo. Isso está alinhado aos princípios da menor onerosidade da execução, da isonomia entre as partes, da celeridade e da colaboração, com a participação harmônica do exequente, executado, juiz e demais profissionais envolvidos na conversão do bem penhorado em dinheiro.

Em relação à tendência atual de desjudicialização executiva, o tema deste trabalho contextualiza-se brevemente, considerando a retomada da discussão no



âmbito do Projeto de Lei 4.188/2021. A desjudicialização, que envolve debates sobre a definição de agentes executivos, públicos ou privados, em concorrência ou exclusividade de funções, tem na AIP um método facilitado e adequado para a disposição das partes, podendo ser adaptada para as futuras transformações normativas.



7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABELHA, Marcelo. **Manual de Execução Civil**, 5ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2015.

_____. Fundamentos da tutela executiva. Brasília: Gazeta Jurídica, 2019.

AMERICANO, Jorge. **Comentário ao Código de Processo Civil do Brasil**: Artigos 808 a 1.052. São Paulo: Livraria Acadêmica — Saraiva & Cia, 1943, Livro VII (Dos Recursos).

ASSIS, Araken de. **Execução Civil nos Juizados Especiais**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010, 13ª edição revista, atualizada e ampliada.

ASSIS, Araken de. **Manual de Execução**. São Paulo – SP: Revista dos Tribunais, 2016, 18ª ed.

ASSIS, Araken de; BRUSCHI, Gilberto Gomes (coord). **Processo de execução e cumprimento de sentença: temas atuais e controvertidos**. Revista dos Tribunais: São Paulo – SP, 2020, 2ª ed.

BECKER, Rodrigo. **42. A Alienação por Iniciativa Particular e o Princípio da Menor Onerosidade da Execução**. In: ASSIS, Araken; BRUSCHI, Gilberto. **Processo de Execução e Cumprimento de Sentença: Temas Controversos**; São Paulo: Editora Revista dos Tribunais. Parte v2. 2020. p. 717-731.

BITTAR, Eduardo C. B. **Metodologia da Pesquisa Jurídica**: Teoria e prática das monografias para os cursos de direito. São Paulo: Saraiva, 2009, 7ª edição.

BONDIOLI, Luiz Guilherme Aidar. **Comentários ao artigo 880** in CABRAL, Antônio do Passo; CRAMER, Ronaldo (org.). **Comentários ao Novo Código de Processo Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2015, p. 1251.



BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Relatório Justiça em Números 2022**. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2022/09/justica-em-numeros-2022-1.pdf>>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. CRECI-DF. Tabela referencial de comissões e serviços imobiliários a 8ª Região. Disponível em: <<https://www.okeimoveis.com.br/anexos-artigos-faq/TABELA%20DE%20HONORARIOS%20-%20CRECI-DF..pdf>>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Decreto Lei nº 1.068**, de 18 de setembro de 1939. Código de Processo Civil. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del1608.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 5.869**, de 11 de janeiro de 1973. Código de Processo Civil. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.851**, de 17 de novembro de 1980. Altera dispositivos da Lei nº 5.869. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1980-1988/L6851.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 9.099**, de 26 de setembro de 1995. Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9099.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Planalto. Disponível



em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 11.232**, de 22 de dezembro de 2005. Altera dispositivos da Lei nº 5.869. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11232.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 11.382**, de 06 de dezembro de 2006. Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, relativos ao processo de execução e outros assuntos. Planalto. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11382.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Planalto. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL. **Provimento nº 48, de 27 de março de 2020**. Regulamenta o procedimento de alienação por iniciativa particular, previsto no artigo 880 do Código de Processo Civil. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/publicacoes/publicacoes-oficiais/provimento-judicial/2020/provimento-48-de-27-03-2020#:~:text=27%2F03%2F2020-,Regulamenta%20o%20procedimento%20de%20aliena%C3%A7%C3%A3o%20por%20iniciativa%20particular%2C%20previsto%20no,do%20C%C3%B3digo%20de%20Processo%20Civil.&text=Regulamenta%20o%20procedimento%20de%20aliena%C3%A7%C3%A3o%20por%20iniciativa%20particular%2C%20previsto%20no%20artigo,-880%20do%20C%C3%B3digo>>. Verificado em: 09 dez. 2023.

BRUSCHI, Gilberto Gomes. **Recuperação de crédito**. 2ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2019.

BUENO, Cassio Scarpinella. **Curso Sistematizado de Direito Processual Civil**. Tutela Jurisdicional Executiva. São Paulo: Saraiva, 2013, volume 3, 6ª edição.



CAMARGO, Daniel Marques de. **O novo Código de Processo Civil e os princípios da execução civil** in Execução Civil e temas afins – Do CPC/73 ao novo CPC/ Coordenação Arruda Alvim [et. al.]. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

CARNEIRO, Leonardo José de. **A alienação por iniciativa particular**. Pernambuco: Revista Jurídica da Seção Judiciária de Pernambuco, 2008, p, 224.

CASTRO, Amílcar de. **Comentários ao Código de Processo Civil**. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1941, volume X (Arts. 882 a 1.052).

COSTA, Alfredo de Araújo Lopes da. **Direito Processual Civil Brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, 1959, volume IV.

CLAUSSEN, Roberto Maximiliano. **Da alienação por iniciativa particular: da segurança jurídica do adjudicante**. Revista do Instituto do Direito Brasileiro, ano 1, nº 4, 2012.

CUNHA, Leonardo José Carneiro da. **A alienação por iniciativa particular**. Pernambuco: Revista Jurídica da Seção Judiciária de Pernambuco, 2008.

DIDIER JÚNIOR, Fredie (coord.); [et. al.]. **Negócios processuais**. Salvador: Juspodivm, 2ª edição, 2015.

DIDIER JÚNIOR, Fredie; CUNHA, Leonardo José Carneiro da; BRAGA, Paulo Sarno; OLIVEIRA, Rafael. **Curso de Direito Processual Civil: Execução**. Bahia: JusPodivm, 2018, volume 5, 2ª edição.

DIDIER JÚNIOR, Fredie; TEMER, Sofia. **A decisão de organização do incidente de resolução de demandas repetitivas: importância, conteúdo e o papel do regimento interno do tribunal**. Revist de Processo, São Paulo, v. 258, 2016.

FERNANDES, Sérgio Ricardo de Arruda. **Atos de expropriação forçada no**



processo de execução e a Lei 11.382/2006 in Direito civil e processo: estudos em homenagem ao Prof. Arruda Alvim. ASSIS, A. de; E. A.; NERY JR., N.; MAZZEI, R.; WAMBIER, Terese; ALVIM, Thereza (orgs.). São Paulo: RT, 2008.

FUX, Luiz. **Curso de Direito Processual Civil**, 6ª Edição. Rio de Janeiro – RJ: Grupo GEN, 2023. E-book. ISBN 9786559648474. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559648474/>. Acesso em: 29 nov. 2023.

GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo Curso de Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2011, volume IV (Contratos), Tomo II (Contratos em Espécie), 4ª edição.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2011, volume 1 (Parte Geral), 9ª edição.

_____. **Direito Civil Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2012, volume 3 (contratos e atos unilaterais), 9ª edição.

_____. **Direito das Coisas**. São Paulo: Saraiva, 2012, volume 5, 7ª edição, 2ª tiragem.

GRECO, Leonardo. **A execução e a efetividade do processo**. Revista de Processo, vol 94, 1999.

LIEBMAN, Enrico Tullio. **Processo de execução**. 2. ed. Campinas – SP: Imprensa, 2003.

MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. MITIDEIRO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil: Comentado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, 4ª edição revista, atualizada e ampliada.

MARQUES, José Frederico. **Instituições de direito processual civil**. 3. ed. Rio de



Janeiro: Forense, 1971. vol. 5. p. 168.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Comentários ao Código de Processo Civil**: Artigos. 882-991. 2. ed. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1961. t. XIII.

NOGUEIRA, Pedro Henrique. **Negócios Jurídicos Processuais**. Maceió: Juspodivm, 2ª edição, 2016.

PAULA, Alexandre de. **Código de Processo Civil Anotado**: Do processo de execução e do processo cautelar. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998, volume 3 – Arts. 566 a 889, 7ª edição, revista e atualizada.

ROCHA, Márcio Oliveira. **Sobre a ordem pública processual, essa desconhecida**. Salvador: Juspodivm, 2019, 1ª ed.

SANTOS, Clarice; SILVEIRA, Bruna Braga da. **Aspectos relevantes da alienação por iniciativa particular no processo executivo**. In: ASSIS, Araken de; BRUSCHI, Gilberto Gomes (coord). Processo de execução e cumprimento de sentença: temas atuais e controvertidos. Revista dos Tribunais: São Paulo, 2022, p. 751-768.

SCARPARO, Eduardo. **Primeiras palavras sobre a alienação por iniciativa particular**. Revista de Processo, São Paulo, v.33, n.163, p. 196-220, 2008.: Disponível em: <<https://egov.ufsc.br/portal/conteudo/primeiras-palavras-sobre-alienação-por-iniciativa-particular>> Verificado em: 09 dez. 2023.

SOUSA, Miguel Teixeira de. **Estudos sobre o Novo Processo Civil**. 2. ed. Lisboa: Lex, 1997.

SILVA, Jaqueline Mielke; XAVIER, José Tadeu Neves; SALDANHA, Jânia Maria Lopes. **A nova execução de títulos executivos extrajudiciais**. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2007.



TALAMINI, Eduardo. **Alienação por iniciativa particular como meio expropriatório executivo (CPC, Artigo 685-C, Acrescido pela Lei 11.382/2206)**. In: BUENO, Cassio Scarpinella; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim (coord.). Aspectos polêmicos da nova execução. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, p. 138-161.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil. Rio de Janeiro; Forense, 2017, volume III, 50^a ed.

WALD, Arnaldo. **Direito das Coisas**. São Paulo: Saraiva, 2002, 11^a edição, revista, aumentada e atualizada com a colaboração dos Professores Álvaro Villaça Azevedo e Véra Fradera.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. **Curso Avançado de Processo Civil**, Vol. 3, 16^a edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.