

CORREIÇÃO PARCIAL

CORREGEDORIA

Corrigente: Distral Ltda.

Adv.: Joany Barbi Brümiller (65648-SP-D)

Corrigendo: Luciana Nasr

Corrigendo: Gustavo Triandafelides Balthazar

DECISÃO

CORREIÇÃO PARCIAL. VENDA DIRETA DO IMÓVEL PENHORADO. AUSÊNCIA DE PUBLICIDADE DO ATO. DECISÃO PRÉVIA DE HASTA PÚBLICA. TUMULTO PROCESSUAL. CABÍVEL. A correição parcial é o instrumento cabível para a correção de erros, abusos e atos contrários à boa ordem processual, desde que não passíveis de impugnação por meio de recursos específicos, nos moldes do art. 35 do Regimento Interno. A venda direta do bem pelo Juiz, revertendo determinação anterior de hasta pública, sem prévia publicidade, caracteriza tumulto processual a ser resolvido no âmbito da correição parcial. Inobservância da ordem processual. Procedência do pedido correicional.

Trata-se de correição parcial apresentada por Distral Ltda. em face das r. decisões proferidas pelos Exmos. Srs. Juízes da 1ª Vara do Trabalho de Americana, Drs. Gustavo Triandafelides Balthazar e Luciana Nasr, nos autos da reclamação trabalhista 0022300-15.2008.5.15.0007, na qual a corrigente figura como executada.

As decisões atacadas (cópias - fls. 11 e 158) acolheram proposta de compra de imóvel penhorado no retrocitado feito, formulada pela empresa AVT - Incorporada Ltda., homologaram a venda judicial direta à proponente e determinaram a expedição de carta de arrematação em favor da mesma, após a efetivação do depósito da importância de R\$3.500.000,00

Alega a corrigente que a expedição da carta de arrematação foi noticiada por despacho publicado em 11.01.2013, mas que não houve publicação da decisão à fl. 11, que homologou a venda do imóvel para a empresa AVT Incorporadora Ltda., em afronta ao princípio da publicidade.

Argumenta, ainda, que tal decisão não possui amparo legal, pois proferida sem observância ao procedimento disciplinado pelo arts. 888 da CLT, 680 e 685, §§ 1º e 2º, do CPC, causando grave de erro de procedimento, abuso e atos contrários à boa ordem processual.

Sustenta que em anterior audiência de conciliação, a Exma. Juíza Dra. Luciana Nasr consignou em ata que o imóvel penhorado iria ser levado a hasta pública (cópia à fl. 122), o que não ocorreu.

Ressalta a existência de outros interessados em adquirir o imóvel em questão, com propostas bem superiores ao valor depositado pela empresa AVT Incorporadora Ltda., que teriam sido ignoradas sem justificativa, o que implicou, sob a sua ótica, ofensa ao art. 93, IX, da Constituição da República.

Requer a anulação da homologação da venda judicial direta e da expedição da carta de arrematação, assim como a realização de hasta pública com observância às formalidades legais cabíveis.

Informações dos Juizes corrigendos à fl. 201.

Relatados.

DECIDO

A correição parcial retrata meio jurídico excepcional que, nos termos preconizados no art. 35 do Regimento Interno, somente poderá ser utilizada quando se encontrarem implementadas as seguintes premissas:

- a) não haja recurso específico para tutelar a lesão de direito narrada;
- b) a medida intentada se destine exclusivamente à correção de inconsistência procedimental, contrária à boa ordem processual.

No caso em análise, a corrigente irresigna-se com a decisão que acolheu a proposta de venda judicial direta do imóvel penhorado nos autos da reclamação trabalhista e a expedição da carta de arrematação em favor do terceiro, sem a realização de hasta pública e publicidade dos atos.

Instados a prestarem informações, os Juizes corrigendos esclareceram que na Vara de origem tramitam 99 processos em face da corrigente sem a quitação dos créditos, o que culminou, com vistas à satisfação conjunta de todos os credores e à observância dos princípios da razoável duração do processo, celeridade e efetividade processual, na transformação dos autos nº 0022300-15.2008.5.15.0007 em processo piloto.

Ressaltaram, ainda, que o valor da proposta de compra de R\$3.500.000,00, corresponde a mais de 50% do valor da avaliação do imóvel (R\$6.500.000,00) e que esse fato viabilizava a satisfação do crédito dos exequentes.

Por fim, informaram que o pedido de elastecimento de prazo formulado por outro proponente à época foi rejeitado, em face da ausência tanto de indícios de que ele, efetivamente, apresentaria oferta melhor, como da própria indicação do importe que pretendia pagar.

Não obstante os argumentos lançados pelos Juizes corrigendos, não se pode olvidar que as decisões impugnadas

causaram tumulto e subverteram a boa ordem processual.

É inegável que a alienação por iniciativa particular, prevista no art. 685-C do CPC, trouxe evidente avanço para a efetividade da execução. Entretanto, o próprio dispositivo legal disciplina a matéria de forma rígida, nestes termos:

Art. 685-C. 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. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo (art. 680), as condições de pagamento e as garantias, bem como, se for o caso, a comissão de corretagem. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 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. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

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

Conforme se verifica do dispositivo supra citado, o primeiro requisito para a sua aplicação é que o exeqüente requeira a alienação por iniciativa particular. Há quem entenda que também o executado pode requerer, mas de qualquer forma, está claro que ela não pode ocorrer de ofício.

Depois de requerida, deverá o Juiz definir as condições em que ocorrerá a alienação, nos termos do parágrafo 1º do artigo supra citado, onde fixará, dentre outras questões, o preço mínimo, a publicidade e o prazo.

Por fim, deverá a alienação ser formalizada nos autos, com a assinatura do exeqüente, adquirente e até do executado (parágrafo 2º do art. 685-C do CPC).

No caso dos autos, os Juizes corrigendos, sem qualquer notícia de provocação das partes, simplesmente alienaram a terceiro o imóvel penhorado, inclusive subvertendo a decisão tomada anteriormente de "designação de hasta pública para a venda do imóvel" (fl. 122 - negritei).

Não houve qualquer publicidade da possibilidade da alienação direta ou da proposta oferecida pelo terceiro. Sequer foram cientificadas destes fatos. Também não houve definição dos parâmetros para a venda judicial, violando-se expressamente o disposto no parágrafo 1º do dispositivo legal sob análise.

Na realidade, não há nos autos a efetiva formalização da alienação judicial, pois na decisão de fl. 11 (fl. 594 dos principais), houve a homologação da venda e determinação de expedição da carta de arrematação em favor do adquirente, sem a assinatura do exequente, do adquirente e da executada, como expressamente previsto no parágrafo 2º do art. 685-C do CPC, supra citado.

Fica claro, pois, que houve evidente subversão da boa ordem processual na alienação judicial realizada pelos Juizes corrigendos, o que impõe o reconhecimento da procedência do pedido formulado pela corrigente, a fim de sanar o tumulto processual ocorrido nos autos originários.

Pelo exposto, em face da evidente inconsistência procedimental, contrária à boa ordem processual, decido julgar PROCEDENTE a correição parcial, a fim de declarar nulos todos os atos praticados a partir de fl. 577 dos principais e determinar que o bem penhorado seja levado à hasta pública, restabelecendo-se, assim, a determinação de fl. 553 daqueles autos.

Remeta-se cópia da decisão à Secretaria da Vara, por mensagem eletrônica, dispensado o acompanhamento de ofício, comunicando as autoridades corrigendas.

Publique-se, dando-se ciência à corrigente.

Decorrido o prazo "in albis", arquivem-se.

Campinas, 06 de fevereiro de 2013.

EDUARDO BENEDITO DE OLIVEIRA ZANELLA

Desembargador Corregedor Regional

Firmado por assinatura digital conforme Lei 11.419/2006 - AssineJus ID: 041311.0915.605989