

**RESOLUÇÃO DO ÓRGÃO ESPECIAL Nº 39/2022**

Regulamenta o art. 1º, § 5º, da Lei Estadual nº 17.065, de 18 de outubro de 2019 (D.O 18.10.19), que dispõe sobre alienação de bens imóveis de domínio do Estado do Ceará, e dá outras providências.

O ÓRGÃO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ (TJCE), no uso de suas competências legais e regimentais, por decisão unânime, em sessão realizada em 08 de dezembro de 2022,

CONSIDERANDO que a Administração tem o dever legal de gerir seus ativos imobilizados e intangíveis à luz dos princípios estatuídos no art. 37, da Carta Magna;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 17 Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1992 (DOU 22/06/1993), com vigência até 29 de março de 2023, o qual disciplina a alienação de bens da Administração Pública;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 76 Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 1964 (DOU 1º/04/2021), que disciplina a alienação de bens da Administração Pública;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Estadual 16.715, de 21 de dezembro de 2018 (DOE 26.12.18), que autoriza o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará a desafetar e alienar os imóveis constantes no anexo único da referida Lei;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Estadual 17.065, de 18 de outubro de 2019 (DOE 18.10.19), que autoriza o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará a desafetar e alienar os imóveis constantes no anexo único da referida Lei;

CONSIDERANDO o teor do CPA nº 8521434-38.2022.8.06.0000;

RESOLVE:

Art. 1º Os imóveis de propriedade do Estado do Ceará, afetados ao Tribunal de Justiça, quando alienados de maneira onerosa nas modalidades de leilão, concorrência ou venda direta, respeitado o sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor do negócio, poderão, em conformidade com os demais termos definidos no edital ou contrato de promessa de compra e venda, serem pagos em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas.

Art. 2º A escritura pública decorrente de eventual alienação de imóvel efetivada nos termos desta Resolução, conterá cláusula de reserva de domínio e somente poderá ser objeto de registro na respectiva matrícula/transcrição do imóvel, após o efetivo cumprimento das obrigações definidas no edital ou no contrato de compra e venda, a ser atestado por meio de carta de quitação emitida pelo Tribunal de Justiça.

Art. 3º Após a assinatura da escritura pública de alienação, o Tribunal de Justiça poderá permitir a imissão provisória da posse do imóvel, a qual será convertida em posse definitiva após o implemento de todas as obrigações definidas no edital ou contrato de promessa de compra e venda.

Art. 4º A execução de benfeitorias no imóvel alienado antes da posse definitiva não obriga o Tribunal de Justiça a reconhecer o direito de indenização previsto no art. 1.219 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (DOU 11.01.2002), caso o negócio seja rescindido por culpa exclusiva do comprador.

Art. 5º Nos casos de imissão provisória da posse, fica proibida, sem a devida autorização do Tribunal de Justiça, a execução de serviços de demolição ou reforma que implique na modificação da finalidade do imóvel.

Art. 6º Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Tribunal de Justiça não tenha concorrido de alguma forma para tanto, será aplicada multa moratória, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Sendo:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{i}{365} \qquad I = \frac{\frac{i}{100}}{365}$$

onde i = Selic anual vigente na data do efetivo adimplemento.

Art. 7º O não cumprimento das obrigações definidas no edital ou no contrato de compra e venda, assegurado o direito de defesa, ensejará as seguintes penalidades:

a) Desfazimento do negócio;

b) Perda do sinal do negócio;

c) Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio, assegurada a restituição dos valores remanescentes, se houver.

Art. 8º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE.

ÓRGÃO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 08 de dezembro de 2022.

Desa. Maria Nailde Pinheiro Nogueira – Presidente

Des. Fernando Luiz Ximenes Rocha

Des. Antônio Abelardo Benevides Moraes

Des. Emanuel Leite Albuquerque

Des. Paulo Francisco Banhos Ponte

Des. Durval Aires Filho

Des. Francisco Darival Beserra Primo

Des. Francisco Bezerra Cavalcante

Des. Inácio de Alencar Cortez Neto

Des. Teodoro Silva Santos - Convocado

Des. Paulo Airton Albuquerque Filho

Desa. Tereze Neumann Duarte Chaves

Des. Heráclito Vieira de Sousa Neto

Des. Francisco Carneiro Lima

Des. Francisco Luciano Lima Rodrigues

Des. José Ricardo Vidal Patrocínio