



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5015406-14.2024.4.03.0000
RELATOR: Gab. 41 - DES. FED. HERBERT DE BRUYN
AGRAVANTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
AGRAVADO: FIGUEIREDO FERRAZ CONSULTORIA E ENGENHARIA DE PROJETO S.A.
Advogado do(a) AGRAVADO: CARLA CINELLI SILVEIRA - SP231554
OUTROS PARTICIPANTES:

RELATÓRIO

O Senhor Desembargador Federal Herbert de Bruyn (Relator): Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Fazenda Nacional contra a decisão proferida nos autos da execução fiscal n. 5006548-82.2018.4.03.6182, que indeferiu o requerimento de alienação de bem imóvel por iniciativa particular por meio da plataforma "COMPREI".

Alega que a alienação por iniciativa particular constitui direito subjetivo do exequente, encontrando previsão nos arts. 879 e 880, do CPC. Afirma que a Resolução n. 315/2008, CJF-3ª Região não impõe o dever de que a alienação seja realizada por meio da CEHAS - Central de Hastas Públicas Unificadas na Seção Judiciária de São Paulo. Destaca que "a exequente somente pleiteou a alienação por intermédio do sistema COMPREI, em virtude do indeferimento de nova tentativa de leilão, por intermédio de leilão judicial" (ID 292269149, p. 6). Explica que "A plataforma COMPREI funciona como um marketplace de amplitude nacional, onde leiloeiros e corretores, oficialmente credenciados em conformidade com a Portaria PGFN nº 3050, de 2022, podem anunciar os bens disponibilizados à venda sem exclusividade, e ainda podem expandir suas ofertas aos seus outros canais de comunicação, como sites próprios e redes sociais" (ID 292269149, p. 8). Requer o provimento do recurso.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido.

A agravada apresentou contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

O Senhor Desembargador Federal Herbert de Bruyn (Relator): Trata-se de agravo de instrumento no qual se discute a possibilidade de alienação de bem por iniciativa particular.

O recurso merece provimento.

A alienação por iniciativa particular constitui meio legítimo de expropriação de bens do executado com vistas à satisfação do crédito exigido, encontrando previsão expressa nos arts. 879 a 880, do CPC:

"Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

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

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

§ 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.

§ 4º Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente.

Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular." (grifos nossos)

Portanto, salvo na hipótese de descumprimento das exigências estabelecidas no art. 880, §§ 1º a 4º, do CPC, não há motivo para que o exequente seja impedido de promover a alienação do bem por iniciativa particular, sobretudo por tratar-se de ato executório praticado sob supervisão do juízo da execução.

Além disso, a jurisprudência desta Corte adota a orientação de ser possível a utilização da plataforma COMPREI, a qual é regulamentada Portaria PGFN nº 3050/2022, atendendo aos critérios de publicidade e segurança necessários para a realização da alienação por iniciativa particular. Neste sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. PLATAFORMA COMPREI. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

Agravo de instrumento interposto pela União Federal contra decisão que deferiu penhora sobre o domínio útil de imóvel, mas indeferiu a alienação por meio da

plataforma COMPREI, sob fundamento de ausência de concordância das partes.

II. Questão em discussão

A questão em discussão consiste em saber se é legítima a utilização da plataforma COMPREI para alienação de bens penhorados em execução fiscal, à luz dos arts. 879 a 881 do CPC, desde que haja supervisão judicial.

III. Razões de decidir

A alienação por iniciativa particular está prevista nos arts. 879 e 880 do CPC, com preferência sobre o leilão judicial, sendo compatível com a utilização do sistema COMPREI.

A plataforma garante publicidade, segurança jurídica e fiscalização judicial, conforme regulamentos da PGFN e precedentes do TRF3.

A jurisprudência desta Corte reconhece a legitimidade do uso do COMPREI, desde que atendidos os requisitos legais de avaliação, publicidade e manifestação das partes.

IV. Dispositivo e tese

Recurso provido para autorizar a utilização da plataforma COMPREI na alienação do bem penhorado."

(AI n. 5018252-67.2025.4.03.0000, 1ª Turma, Juíza Federal Convocada Marcia Uematsu Furukawa, v.u., j. 21/10/2025, DJe 24/10/2025, grifos nossos)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO DE BEM PENHORADO POR INICIATIVA PARTICULAR. POSSIBILIDADE. DECISÃO REFORMADA.

I. Caso em exame

Agravo de instrumento interposto pela Fazenda Nacional contra decisão que indeferiu pedido de alienação de imóvel penhorado, formulado nos autos de execução fiscal contra a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Ribeirão Preto, sob fundamento de ausência de regulamentação da modalidade via plataforma Comprei no âmbito do TRF3.

II. Questão em discussão

A questão em discussão consiste em saber se a alienação de bem penhorado por iniciativa particular, por corretor ou leiloeiro credenciado, depende de regulamentação específica do Tribunal para ser autorizada no âmbito da execução fiscal.

III. Razões de decidir

O art. 880 do CPC confere ao exequente a faculdade de promover a alienação do bem por sua própria iniciativa ou por corretor/leiloeiro credenciado, sem condicionamento à prévia regulamentação pelo tribunal.

A Resolução CJF nº 160/2011 e a Resolução CNJ nº 236/2016 já tratam da alienação por iniciativa particular e da alienação judicial por meio eletrônico, bastando observância dos requisitos legais e das garantias processuais.

A jurisprudência do TRF3 reconhece que a alienação por iniciativa particular tem os mesmos efeitos da hasta pública, sendo faculdade conferida ao credor, e não exigindo regulamentação específica da Corte.

IV. Dispositivo e tese

Agravo de instrumento provido para autorizar a alienação do imóvel penhorado pela agravante por meio da plataforma Comprei, conforme Portaria PGFN nº 3050/2022, nos termos do art. 880 do CPC."

(AI n. 5011363-97.2025.4.03.0000, 1ª Turma, Rel. Des. Federal Cotrim Guimarães, v.u., j. 25/08/2025, DJe 28/08/2025, grifos nossos)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. PREVISÃO LEGAL. INTERESSE DO CREDOR. PLATAFORMA DIGITAL DA PGFN. POSSIBILIDADE. DECISÃO FUNDAMENTADA. IMPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

Agravo interno interposto contra decisão monocrática que autorizou a alienação de bem por iniciativa particular, mediante utilização de plataforma digital da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (Portaria PGFN nº 3.050/2022 e Instrução Normativa CGR/PGFN nº 40), afastando a obrigatoriedade de realização de hasta pública.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em definir se, no processo de execução, é possível realizar alienação por iniciativa particular, em substituição à hasta pública, com utilização de plataforma digital da PGFN, desde que supervisionada e autorizada pelo juízo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os arts. 879, I, e 880 do CPC autorizam expressamente a alienação por iniciativa particular, antes ou em substituição ao leilão judicial, desde que sob supervisão do magistrado.

A execução se realiza no interesse do credor (art. 797 do CPC), devendo ser adotado o meio menos gravoso ao devedor (art. 805 do CPC), desde que eficaz para a satisfação do crédito.

A plataforma digital da PGFN constitui ferramenta legítima para realização da alienação particular, ampliando o alcance e a transparência da venda, e permitindo inclusive eventual transação com o devedor, observados critérios e supervisão judicial.

A jurisprudência do TRF3 e do STJ reconhece que a alienação por iniciativa particular possui os mesmos efeitos da hasta pública, configurando aquisição originária da propriedade.

Decisões monocráticas fundamentadas e amparadas em jurisprudência dominante não devem ser modificadas na ausência de ilegalidade ou abuso de poder.

A alegação de nulidade por julgamento monocrático fica superada com a apreciação do recurso pelo colegiado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Agravo interno improvido."

(AI n. 5009938-35.2025.4.03.0000, 1ª Turma, Rel. Des. Federal David Dantas, v.u., j. 25/08/2025, DJe 27/08/2025, grifos meus)

Ante o exposto, dou provimento ao agravo de instrumento.

É o meu voto.

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR. UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA COMPREI. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto pela Fazenda Nacional contra decisão que, nos autos de execução fiscal, indeferiu pedido de alienação de bem imóvel por iniciativa particular

mediante utilização da plataforma COMPREI, regulamentada pela Portaria PGFN nº 3050/2022.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir se é possível a alienação de bem penhorado por iniciativa particular, com uso da plataforma COMPREI, nos termos dos arts. 879 e 880 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Os arts. 879 e 880 do CPC preveem expressamente a alienação por iniciativa particular como modalidade legítima de expropriação, desde que observados os requisitos legais e sob supervisão judicial.
4. A jurisprudência desta Corte adota a orientação de ser possível a utilização da plataforma COMPREI, a qual é regulamentada Portaria PGFN nº 3050/2022, atendendo aos critérios de publicidade e segurança necessários para a realização da alienação por iniciativa particular.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso provido.

Tese de julgamento:

1. A alienação por iniciativa particular é modalidade legítima de expropriação prevista nos arts. 879 e 880 do CPC.
2. A utilização da plataforma COMPREI é compatível com a alienação por iniciativa particular, atendendo aos requisitos legais de publicidade e segurança.

3. Não há exigência de que a alienação por iniciativa particular seja realizada exclusivamente por meio da Central de Hastas Públicas Unificadas.

Legislação relevante citada: CPC, arts. 797, 805, 879, 880 e 881. Resolução CJF nº 160/2011. Resolução CNJ nº 236/2016. Portaria PGFN nº 3050/2022.

Jurisprudência relevante citada: TRF3, AI nº 5018252-67.2025.4.03.0000; TRF3, AI nº 5011363-97.2025.4.03.0000; TRF3, AI nº 5009938-35.2025.4.03.0000.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Primeira Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

HERBERT DE BRUYN
Relator do Acórdão
