



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

Av. XV de Novembro, 734 - Bairro: Centro - CEP: 87013-230 - Fone: (44)3220-2872 - www.jfpr.jus.br - Email: prmar05@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000884-52.2016.4.04.7010/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARIA HELENA DA SILVA BALTIERI

ADVOGADO(A): VANESSA DE LIMA VENTURINI (OAB PR063922)

PERITO: WERNO KLOKNER JÚNIOR

INTERESSADO: CLAUDIA ANNE DE OLIVEIRA GOTARDO

ADVOGADO(A): OSÉIAS ANDRADE BRAGA

INTERESSADO: COOPERATIVA MISTA AGROPECUÁRIA DO BRASIL

ADVOGADO(A): CARLOS ARAUZ FILHO

DESPACHO/DECISÃO

1. Evento 332, PET1.

Nos termos do arts. 879 e 881, do CPC/15, a alienação far-se-á, preferencialmente, por iniciativa particular. Essa forma de alienação foi instituída principalmente em benefício da parte exequente, que, ao invés de adjudicar o bem, poderá procurar vendê-lo e, assim, satisfazer mais rapidamente seu crédito.

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.

§1º O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

§2º Ressalvados os casos de alienação a cargo de corretores de bolsa de valores, todos os demais bens serão alienados em leilão público.

Em atenção aos princípios da utilidade da execução, menor onerosidade, instrumentalidade e economia processual, e considerando ainda a manifestação da parte exequente, **fica autorizada** a alienação do bem penhorado por iniciativa particular (evento 2, MAND64).

2. Nomeio o Sr. WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, registrado perante a JUCEPAR sob o nº 660, com endereço na Avenida Ver. Dr. João Batista Sanches, nº 1.174, sala 25, Parque Industrial II, fone (44) 3026-8008, em Maringá/PR, para constatação de quem ocupa e a que título, bem assim para que proceda à reavaliação do imóvel objeto da matrícula nº 5.751 do Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê/PR (evento 239, MATRIMÓVEL2). Fixo o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua notificação, para a entrega do laudo. **Notifique-se.**

3. Com a juntada do laudo de avaliação, **intimem-se** as partes e os coproprietários do imóvel.

4. Nomeio o Sr. WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, registrado perante a JUCEPAR sob o nº 660, com endereço na Avenida Ver. Dr. João Batista Sanches, nº 1.174, sala 25, Parque Industrial II, fone (44) 3026-8008, em Maringá/PR, e autorizo-o a proceder à venda direta do bem penhorado, mediante o pagamento imediato, cuja comissão fixo em 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser custeada pelo adquirente.

Deverá o leiloeiro empreender toda diligência objetivando alcançar o melhor preço na venda, sendo vedada a alienação por valor inferior a 80% da avaliação, observado-se, ainda, o disposto no artigo 367 do Provimento nº 17, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, abaixo transcrito:

Art. 367. Nas execuções fiscais ou naquelas promovidas por entidades públicas, não havendo oposição da parte exequente, poderá ser a venda por iniciativa particular intermediada por leiloeiro ou corretor habilitado, nomeado pelo Juízo para tanto, cabendo ao Juiz fixar as condições da alienação.

§ 1º O preço da venda por iniciativa particular de bem ainda não levado a hasta pública deverá respeitar o valor mínimo da avaliação.

§ 2º Promovida, na forma da lei processual, a praça ou leilão com resultado negativo, o bem poderá ser vendido por qualquer valor, exceto o vil, nas mesmas condições de pagamento ou parcelamento oferecidas em hasta pública.

Nesse sentido, a jurisprudência do TRF da 4ª Região:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

EMENTA: AGRAVO LEGAL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM PENHORADO. VENDA DIRETA. PREÇO. DESPROVIMENTO. 1. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados, não havendo necessidade de prévia realização de hastas públicas. No presente caso, contudo, realizaram-se duas hastas públicas infrutíferas. 2. Assim, não representa prejuízo à executada a venda direta nas mesmas condições estabelecidas para a hasta pública, desde que o preço não seja vil (isto é, desde que corresponda a, no mínimo, 50% do valor da avaliação). 3. Agravo legal desprovido. (TRF4 5045614-66.2015.404.0000, Segunda Turma, Relator p/ Acórdão João Batista Lazzari, juntado aos autos em 05/02/2016)

4.1. O leiloeiro deverá adotar providências para a ampla divulgação da alienação, formalizar o negócio e lavrar a respectiva certidão, bem como proceder ao depósito do valor arrecadado em conta vinculada a estes autos. Fica o leiloeiro desobrigado de depositar em juízo os valores relativos aos seus honorários, desde que se comprometa a entregá-los ao juízo imediatamente caso o negócio seja posteriormente desfeito.

4.2. Para a concretização da alienação por iniciativa particular, **fixo** prazo máximo até 14/12/2025 para o cumprimento do ato.

5. Evento 326, PET1.

Lavre-se termo de penhora em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 2.403 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ortigueira/PR (evento 326, MATRIMÓVEL3), em reforço da garantia da execução, ficando como depositária do bem MARIA HELENA DA SILVA BALTIERI (CPF 445.979.329-68).

Deixo consignado que a cota parte do coproprietário alheio à execução será resguardada, devendo recair sobre o produto da arrematação, em conformidade com o art. 843 do Código de Processo Civil/2015.

6. **Oficie-se** ao serventuário da justiça titular do Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira/PR determinando que proceda ao imediato registro da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o nº 2.403 naquela serventia registral. As informações a respeito do cumprimento da medida deverão ser encaminhadas a este juízo no prazo de 15 dias. *Cópia deste despacho servirá como **Ofício nº 700017691654**, devendo ser instruído com cópia do termo de penhora.*

7. **Intime-se** a parte executada a respeito da constrição ora determinada e do prazo legal para oferecimento de embargos à execução, se for o caso, assim como a depositária a respeito do encargo que lhe foi atribuído. **Intime-se** também o cônjuge da parte executada, se casada for, acerca da penhora realizada, assim como os coproprietários do imóvel.

Intimem-se.

5000884-52.2016.4.04.7010

700017691654.V11



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

Documento eletrônico assinado por **ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700017691654v11** e do código CRC **37173e92**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA

Data e Hora: 05/02/2025, às 18:02:48

5000884-52.2016.4.04.7010

700017691654.V11