EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0001184-10.2015.4.05.8109
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
ADVOGADO do(a) EXEQUENTE: FRANCISCO EUDES DIAS DE SOUSA - CE8881
EXECUTADO: MARIA ENCARNACION DIAS HERNANDEZ BRITO, TROPIFLEX INDUSTRIAL LTDA, ANTONIO CAULLET DE CARVALHO NEVES
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DIEGO ALBUQUERQUE LOPES - CE26053 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: CARLOS ALBERTO LOPES JUNIOR - CE41753 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: MANUELLA DE MESQUITA GUIMARAES - CE23167

DECISÃO

A Fazenda Nacional requer, na petição de Id. 97664010, autorização para a alienação judicial do imóvel penhorado, matriculado sob o nº 4.458 perante o 5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no sistema Comprei (comprei.pgfn.gov.br), nos termos do art. 879, I, do CPC e do art. 98 da Lei nº 8.212/91, indicando os critérios de praxe quanto ao prazo de divulgação da oferta, ao preço mínimo, às condições de eventual parcelamento e à comissão de corretagem.

Diante do pedido, determinou-se a juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como a verificação da existência de credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou fiduciário, ou de penhora anteriormente averbada em favor de terceiro, circunstância que justificaria a intimação prevista no art. 889, V, do CPC.

A providência foi cumprida pela Fazenda Nacional, que trouxe aos autos cópia atualizada da matrícula nº 4.458 (Id. 134500009 e 134500010), expedida pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

Do exame do histórico registral, constato que a penhora averbada na matrícula (Av. 15/4458) recai sobre a quota-parte pertencente à devedora Maria Encarnacion Dias Hernandez Brito, tal como já decidido por este juízo em sede de retificação do auto de penhora (Id. 97661482), e que não há registro de hipoteca, penhor, anticrese ou de qualquer outra penhora em favor de terceiro credor sobre o bem, restando prejudicada, nesse particular, a providência cogitada no art. 889, V, do CPC.

Observo, contudo, que, das averbações de indisponibilidade lançadas na matrícula por determinação da Justiça do Trabalho de Maracanaú, as constantes das Av.06, Av.08, Av.09 e Av.13 foram expressamente canceladas pelas Av.07, Av.10, Av.11 e Av.14, respectivamente, ao passo que a indisponibilidade da Av.12/4458, decretada pela 11ª Vara do Trabalho de Maracanaú/CE nos autos do processo nº 0074700-84.2007.5.07.0032, não traz registro de baixa.

Tal circunstância não obsta, por si só, o prosseguimento dos atos expropriatórios nesta execução fiscal. Contudo, considerando que o crédito decorrente da legislação do trabalho prefere ao crédito tributário, nos termos do art. 186 do Código Tributário Nacional, faz-se necessária a ciência ao juízo trabalhista da alienação ora autorizada, a fim de evitar conflito de constrições e permitir, se for o caso, a manifestação daquele juízo quanto ao interesse na reserva de valores sobre o produto da venda.

No que concerne à intimação do coproprietário, registro que as diligências empreendidas pelo oficial de justiça restaram infrutíferas.

Conforme certidão de Id. 97663282, ao comparecer ao endereço outrora indicado, a própria devedora Maria Encarnacion informou que seu filho, Douglas Hernandez Gomes, coproprietário do imóvel, reside há cerca de vinte anos nos Estados Unidos, sem que se conhecesse seu atual endereço ou contato, e que sua ex-cônjuge, Marília Maria Ferreira Costa, da qual está separado de fato há aproximadamente um ano, tampouco foi localizada.

Diante da impossibilidade de localização pessoal, assim certificada, a intimação de ambos acerca da alienação judicial há de se dar por edital, nos termos do art. 889, parágrafo único, c/c art. 256, II, do CPC, providência que não [illegible]seguimento dos atos expropriatórios quanto à quota-parte penhorada, tampouco prejudica o direito de

preferência na arrematação ou a compensação financeira pela quota-parte, conforme já assegurado na decisão de Id. 97661482.

Quanto ao mérito do pedido, a alienação por iniciativa particular, mediante corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei, constitui modalidade expressamente autorizada pelos arts. 879, I, e 880 do CPC, regulamentada, no âmbito da execução fiscal, pela Portaria PGFN/ME nº 3.050/2022, revelando-se medida apta a conferir maior efetividade à satisfação do crédito.

Não é demasiado registrar que o feito tramita desde 2015, para cobrança de débito inscrito em dívida ativa desde 2008, e que as tentativas de localização de outros bens penhoráveis em nome dos executados restaram, até aqui, infrutíferas, o que recomenda o prosseguimento dos atos expropriatórios sobre o bem efetivamente constrito.

Considerando, todavia, que a quota-parte penhorada corresponde a fração ideal de imóvel residencial, de reduzida liquidez quando ofertada isoladamente, e tendo em vista que a decisão de Id. 97661482 já autorizou a alienação do bem indivisível em sua integralidade, resguardado ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação ou, não exercido este, a compensação financeira pela sua quota-parte, é de se autorizar a oferta do imóvel por inteiro no sistema Comprei.

Destaca-se que o valor a ser reservado à disposição deste juízo em favor do coproprietário deverá ser calculado rigorosamente sobre o valor da avaliação do bem, e não sobre o preço da arrematação, conforme imposição do art. 843, § 2º, do CPC. Conforme o referido preceito lega, "Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação".

Ante o exposto, DEFIRO o pedido de alienação judicial do imóvel matriculado sob o nº 4.458 perante o 5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, a ser realizada por inteiro, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no sistema Comprei, observados os critérios indicados na petição de Id. 97664010, nos termos dos arts. 879, I, 880 e 891, parágrafo único, do CPC, e do art. 98 da Lei nº 8.212/91, resguardados o direito de preferência do coproprietário Douglas Hernandez Gomes na arrematação e, não exercido este, a reserva, à disposição deste juízo, do valor correspondente à sua quota-parte, calculado sobre o valor da avaliação do imóvel (art. 843, § 2º, do CPC), conforme já assentado na decisão de Id. 97661482. Não se admitirá arrematação por valor inferior ao da quota-parte calculado sobre o valor da avaliação do imóvel.

Determino, ainda:

a) comunicação à Fazenda Nacional para que promova a inclusão do bem no sistema Comprei, observados os critérios e condições apresentados na petição de Id. 97664010, com a expressa ressalva de que a alienação não poderá ocorrer por preço inferior àquele que garanta ao coproprietário a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do CPC);

b) intimação dos executados Maria Encarnacion Dias Hernandez Brito, Tropiflex Industrial S/A e Antonio Caullet de Carvalho Neves, por seus patronos, acerca da presente decisão;

c) expedição de edital de intimação do coproprietário Douglas Hernandez Gomes e de sua ex-cônjuge, Marília Maria Ferreira Costa, nos termos do art. 889, parágrafo único, c/c art. 256, II, do CPC, ante a frustração, certificada nos autos, da localização pessoal de ambos;

d) expedição de ofício à 11ª Vara do Trabalho de Maracanaú/CE, com cópia desta decisão, comunicando a autorização de alienação judicial do imóvel objeto da matrícula nº 4.458, ante a indisponibilidade averbada na Av.12/4458 nos autos do processo nº 0074700-84.2007.5.07.0032, para ciência e manifestação, no prazo de 10 (dez) dias, quanto à subsistência da restrição ou a eventual interesse na reserva de valores sobre o produto da alienação, dada a preferência legal do crédito trabalhista sobre o tributário (art. 186 do CTN), ressaltando-se, contudo, que

eventual repasse recairá exclusivamente sobre o produto correspondente à fração ideal da executada, devendo ser integralmente preservada a quota-parte do coproprietário alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, caput e § 2º, do CPC); e

e) uma vez concretizada a alienação, retornem os autos conclusos para análise das minutas de auto e carta de alienação, a serem apresentadas pelo Comprei, observado o prazo do art. 903, § 2º, do CPC.

Intimações e expedientes necessários.

Maracanaú/CE, na data informada no sistema.

RICARDO RIBEIRO CAMPOS

Juiz Federal da 34ª Vara/CE