EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0015079-70.2012.4.05.8100
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
EXECUTADO: SAO BENEDITO AUTO-VIA LTDA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ANTONIO CLETO GOMES - CE5864 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: SYLVIA VILAR TEIXEIRA BENEVIDES - CE11633 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JOSE PARENTE PINHEIRO - CE3142 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: FELIPE LIMA PARENTE PINHEIRO - CE18094

DECISÃO

Trata-se de execução fiscal promovida pela União/Fazenda Nacional em face de São Benedito Auto-Via Ltda., na qual se encontram em curso atos executivos e expropriatórios sobre depósitos judiciais, veículos e imóveis penhorados.

Por decisão de ID 147843475, foi autorizada a alienação judicial por iniciativa particular, mediante a plataforma COMPREI, dos imóveis indicados nos autos, entre eles aquele descrito sob a matrícula nº 2.164 do Registro de Imóveis de Viseu/PA, bem como determinada a conversão dos depósitos judiciais em pagamento definitivo, no limite do débito executado.

Posteriormente, a terceira interessada IRDB Fazendas e Administradora de Bens Ltda. apresentou manifestação noticiando inconsistências técnicas relevantes quanto à existência material, localização, individualização geoespacial e disponibilidade jurídica do imóvel de matrícula nº 2.164, denominado Fazenda Maracati/Fazenda Fortaleza, instruindo o pedido com relatório técnico e requerendo, cautelarmente, o sobrestamento da alienação desse bem. Diante da plausibilidade das dúvidas suscitadas e da necessidade de preservação da segurança jurídica do ato expropriatório, foi proferida decisão de ID 164683788, que suspendeu cautelarmente, pelo prazo de 30 dias, apenas a alienação judicial do referido imóvel, sem paralisação dos demais atos executivos.

A Fazenda Nacional, por sua vez, manifestou-se no ID 167150343, concordando com a cautela adotada e reconhecendo que os elementos apresentados, se confirmados, podem comprometer a segurança da alienação judicial, a utilidade da execução e os direitos de eventual adquirente de boa-fé. Em seguida, no ID 167199171, este Juízo manteve o sobrestamento da alienação da matrícula nº 2.164 até ulterior deliberação, determinando que se aguardasse o término do prazo da executada e da proprietária registral para apresentação dos esclarecimentos técnicos exigidos, com posterior vista sucessiva à terceira interessada e à Fazenda Nacional, ou, em caso de decurso in albis, retorno concluso para deliberação sobre eventual exclusão da matrícula do procedimento expropriatório.

Sobreveio, agora, certidão de ID 168711514, dando conta da juntada de missiva e documentos encaminhados pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, oriundos da Execução Fiscal nº 0004785-66.2006.4.05.8100, em trâmite perante a 9ª Vara Federal do Ceará, contendo mandado e auto de penhora no rosto destes autos. Consta do auto juntado que a constrição recai sobre eventual valor remanescente da alienação do imóvel de matrícula nº 2.164 do 1º Registro de Imóveis de Viseu/PA, limitada ao montante atualizado de R$ 996.270,59, conforme decisão proferida naquele feito.

A penhora no rosto dos autos constitui ato constritivo incidente sobre crédito ou valor que eventualmente venha a ser apurado em favor do executado ou de terceiro interessado no processo em que realizada a anotação, devendo ser registrada nos autos de destino para que produza seus efeitos oportunamente, observada a existência, a disponibilidade e a ordem de preferência do crédito eventualmente apurado. No caso, a constrição comunicada pela 9ª Vara Federal não altera, por si só, a suspensão cautelar anteriormente determinada quanto à alienação da matrícula nº 2.164, nem autoriza o prosseguimento da alienação desse imóvel enquanto não esclarecidas

as dúvidas técnicas já reconhecidas por este Juízo. O ato deve, contudo, ser formalmente anotado, para preservação da eficácia da ordem constritiva caso, em momento futuro, venha a existir produto remanescente da alienação do bem referido.

Assim, determino à Secretaria que proceda à anotação destacada da penhora no rosto destes autos determinada no processo nº 0004785-66.2006.4.05.8100, em trâmite perante a 9ª Vara Federal do Ceará, limitada ao valor de R$ 996.270,59, incidente exclusivamente sobre eventual valor remanescente da alienação do imóvel de matrícula nº 2.164 do 1º Registro de Imóveis de Viseu/PA, caso tal alienação venha a ser retomada e efetivada.

Certifique-se, com prioridade, se já transcorreu o prazo concedido à executada São Benedito Auto-Via Ltda. e à proprietária registral Empresa São Benedito Ltda. para apresentação da documentação técnica determinada na decisão de ID 164683788, notadamente quanto à localização exata do imóvel, memorial descritivo georreferenciado, coordenadas em sistema oficial, poligonal em arquivos técnicos, CAR, certificação SIGEF/INCRA ou SNCI/INCRA, relatório de campo, fotografias georreferenciadas, confrontantes, situação de ocupação/posse e esclarecimentos sobre as divergências de município e área apontadas pela terceira interessada.

Caso tenha havido manifestação com juntada de documentos, dê-se vista sucessiva à IRDB Fazendas e Administradora de Bens Ltda. e, em seguida, à União/Fazenda Nacional, pelo prazo de 15 dias para cada uma, a fim de que se pronunciem especificamente sobre a suficiência da documentação apresentada e sobre a viabilidade de manutenção da matrícula nº 2.164 no procedimento de alienação judicial.

Caso se certifique o transcurso regular do prazo sem apresentação dos esclarecimentos exigidos, voltem os autos imediatamente conclusos para deliberação sobre a exclusão da matrícula nº 2.164 do procedimento expropriatório, sem prejuízo da adoção de outras providências cabíveis e sem que eventual exclusão importe, por si só, declaração de invalidade, inexistência ou cancelamento do registro imobiliário.

Mantenho, até ulterior deliberação, o sobrestamento da alienação judicial exclusivamente do imóvel objeto da matrícula nº 2.164 do Registro de Imóveis de Viseu/PA, permanecendo hígidos e autorizados os atos executivos relativos aos demais bens, depósitos judiciais, veículos, garantias e medidas não abrangidas pela suspensão cautelar.

Após a efetiva conversão dos depósitos judiciais em pagamento definitivo, se ainda pendente, intime-se a Fazenda Nacional para apresentar demonstrativo atualizado do saldo remanescente da dívida, discriminando os valores amortizados, as inscrições atingidas, os encargos incidentes e a necessidade de prosseguimento da execução em relação aos bens ainda constritos.

Intimem-se a União/Fazenda Nacional, a executada São Benedito Auto-Via Ltda., a terceira interessada IRDB Fazendas e Administradora de Bens Ltda. e, quanto ao que lhe toca, a proprietária registral Empresa São Benedito Ltda.

Cumpra-se com prioridade.