EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0801143-07.2024.4.05.8202
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
EXECUTADO: AMANDA MARIELE RAMALHO

DECISÃO

Trata-se de execução fiscal proposta pela FAZENDA NACIONAL em face de AMANDA MARIELE RAMALHO.

Consta dos autos que, por meio da decisão de id. 161419490, foi deferida a arrematação do imóvel matriculado sob o nº 26.156 no Cartório de Registro de Imóveis de Cajazeiras/PB, bem como deferida a arrematação parcelada do imóvel de matrícula nº 26.436 do mesmo cartório.

Posteriormente, o arrematante do imóvel de matrícula nº 26.436, ALAN PATRICK ROBERTO DE ANDRADE, após ciência das condições estabelecidas para a arrematação parcelada, informou a impossibilidade de prosseguir com o negócio, formalizando sua desistência (id. 162410086).

Em razão do resultado negativo da hasta pública realizada por leiloeiro credenciado perante esta 8ª Vara Federal, a exequente requereu a alienação do imóvel de matrícula nº 26.436 por iniciativa particular, mediante utilização do programa "COMPREI" (id. 168224670). Requereu, ainda, a conversão em pagamento definitivo do valor referente à arrematação do imóvel matriculado sob o nº 26.156.

Por sua vez, a arrematante do imóvel de matrícula nº 26.156, DENYZE GONSALO FURTADO, informou o recolhimento das custas de arrematação e requereu o regular prosseguimento do feito, em observância aos termos da decisão de id. 161419490 (id. 168121401).

O Município de Cajazeiras/PB apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, certificando a inexistência de débitos municipais incidentes sobre o imóvel arrematado (id. 167240867).

Ademais, o Cartório de Registro de Imóveis de Cajazeiras, após o recebimento da Carta de Arrematação (id. 162142058), informou que a arrematante deverá providenciar o recolhimento do ITBI perante o Município de Cajazeiras/PB, a fim de viabilizar a continuidade da Carta de Arrematação (id. 164500072).

É o relatório. **Decido**.

Inicialmente, assinalo que diversamente do que ocorre na douta 10ª Vara Federal/SJPB, que editou a Portaria nº 05/2022 regulamentando o procedimento de Alienação por Iniciativa Particular, esta Vara Federal ainda não regulamentou nem costuma adotar referida prática.

Por sua vez, no que atine à possibilidade de uso da plataforma "COMPREI", não identifico qualquer impedimento, conforme art. 879, I, do CPC. No entanto, na fase de Interação e Negociação, é necessário que o executado seja abordado nesta modalidade de alienação por iniciativa particular, conforme se depreende dos termos da Portaria PGFN nº 3.050/2022:

> *Art. 6º Tratando-se de alienação decorrente de cobrança judicial, a abordagem do devedor, por carta ou qualquer outro meio legalmente permitido, inicia a fase de interação e negociação.*

Diante desse contexto, revela-se cabível o pleito da Fazenda Nacional para adoção das medidas necessárias à alienação particular do imóvel de matrícula nº 26.436.

Quanto ao imóvel de matrícula nº 26.156, considerando a regularidade da arrematação, a inexistência de débitos imobiliários municipais e a informação prestada pelo Cartório de Registro de Imóveis acerca da necessidade de recolhimento do ITBI, impõe-se a intimação da arrematante para adoção das providências necessárias à efetivação da transferência registral.

Ante o exposto,

1. **DEFIRO o pedido formulado pela FAZENDA NACIONAL, autorizando-a a adotar as medidas necessárias** à alienação do imóvel matriculado sob o nº 26.436 do Cartório de Registro de Imóveis de Cajazeiras/PB, por iniciativa particular, mediante utilização do programa "COMPREI".

1. **INTIME-SE a FAZENDA NACIONAL**, a fim de demonstrar, **no prazo de 30 (trinta) dias**, a adoção das medidas necessárias à alienação particular, incluindo a abordagem do proprietário do bem e seu cônjuge, para início da fase de Interação e Negociação.

1. **INTIME-SE a arrematante DENYZE GONSALO FURTADO** para que, no prazo de 30 (trinta) dias, promova o recolhimento do ITBI incidente sobre a transferência do imóvel matriculado sob o nº 26.156, bem como receba a Carta de Arrematação (id. 162142058) e adote as demais providências perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cajazeiras/PB necessárias ao registro da aquisição.

1. **COMPROVADO o recolhimento do ITBI**, **EXPEÇA-SE mandado de imissão na posse** em favor da arrematante.

1. Para o cumprimento da medida prevista no item anterior, caso necessário, **AUTORIZO** desde já o uso proporcional e progressivo de força policial, devendo o(a) Oficial(a) de Justiça solicitar apoio à Polícia Federal e/ou à Polícia Militar.

1. **Após, venham os autos conclusos** para análise do requerimento de conversão em pagamento definitivo do valor da arrematação do imóvel de matrícula nº 26.156, bem como para deliberação sobre os demais atos executórios eventualmente necessários.

Intimem-se.

Sousa, datado eletronicamente.

assinado eletronicamente
ANDRÉ VIEIRA DE LIMA
Juiz Federal da 8ª Vara da SJPB