EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0803116-66.2025.4.05.8200
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ARNALDO JOSE DA COSTA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JOSEMAR SENA BATISTA FILHO - PB30030

DECISÃO

A Exequente requer a continuidade dos atos expropriatórios, com a alienação do imóvel descrito no auto de reavaliação de id. 148960587, por intermédio de corretor/leiloeiro credenciado pela plataforma COMPREI.

Certificou a Secretaria que se encontram em tramitação a Ação Anulatória nº 0030077-77.2025.4.05.8200 e os Embargos à Execução nº 0031655-75.2025.4.05.8200, tendo estes últimos sido remetidos ao TRF da 5ª Região para julgamento de recurso de apelação. Certificou, ainda, que a ação anulatória aguarda julgamento e que, em ambos os processos, não foi deferida medida liminar destinada a suspender a presente execução.

É o relatório. Passo a decidir.

Seguindo a orientação da Procuradoria da Fazenda Nacional, este Juízo indica que as expropriações dos bens sejam feitas preferencialmente por iniciativa da própria Exequente, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no programa "Comprei", regulamentado pela Portaria PGFN nº 3.050, de 6 de abril de 2022, com as alterações promovidas pela Portaria PGFN/MF nº 824, de 28 de julho de 2023, e pela Instrução Normativa PGFN/PGDAU/CGR nº 40, de 19 de maio de 2022, posteriormente alterada pela Instrução Normativa COMPREI/MF nº 2, de 9 de agosto de 2023. A própria PGFN mantém o Comprei como plataforma destinada à alienação simplificada de bens penhorados em execuções fiscais.

Primeiramente, cumpre esclarecer que a alienação por iniciativa particular encontra previsão nos arts. 879, I, e 880 do Código de Processo Civil.

Dispõe o art. 880 do CPC:

"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."

O art. 880 do CPC permanece plenamente vigente e autoriza expressamente a alienação por iniciativa particular, inclusive por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado.

Não se verifica incompatibilidade entre o rito da execução fiscal e a utilização da alienação por iniciativa particular, inexistindo na Lei nº 6.830/1980 vedação à adoção dessa modalidade de expropriação, observadas as peculiaridades da execução fiscal.

No que se refere ao programa "Comprei", a Portaria PGFN nº 3.050/2022, com as alterações introduzidas pela Portaria PGFN/MF nº 824/2023, prevê a alienação por iniciativa particular de bens penhorados, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, mediante autorização judicial. A norma estabelece, ainda, que o bem poderá permanecer inserido no programa pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

A regulamentação também prevê o parcelamento da aquisição, com entrada mínima de 25% do valor total e pagamento do saldo remanescente em até 47 prestações, no caso de veículos, ou até 59 prestações, para os demais bens e direitos, acrescidas dos encargos previstos na regulamentação.

No tocante ao preço mínimo, fixa-se, para a presente alienação, o percentual de 50% (cinquenta por cento) da última avaliação registrada nos autos, em observância ao art. 891, parágrafo único, do CPC, que considera vil o preço inferior ao mínimo estabelecido pelo juiz e, não havendo preço mínimo fixado, aquele inferior a 50% do valor da avaliação.

Tratando-se de bem indivisível em copropriedade com terceiro estranho à execução, deverá ser observado, ainda, o disposto no art. 843, § 2º, do CPC, de modo a assegurar ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução o correspondente à sua quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação.

No caso concreto, embora a existência da Ação Anulatória nº 0030077-77.2025.4.05.8200 e dos Embargos à Execução nº 0031655-75.2025.4.05.8200 recomende cautela, verifica-se que não foi deferida, até o momento, medida judicial de natureza suspensiva capaz de impedir o prosseguimento da presente execução.

Assim, não há óbice, neste momento, ao prosseguimento dos atos expropriatórios. Todavia, considerando a existência de demandas pendentes de julgamento que poderão repercutir sobre a presente execução e sobre a própria alienação, mostra-se prudente que a comissão devida ao corretor/leiloeiro seja depositada judicialmente, permanecendo à disposição deste Juízo até ulterior deliberação, evitando-se a liberação direta de valores enquanto pendentes de julgamento as referidas demandas.

Isso posto, defiro o pedido de expropriação do imóvel penhorado nos autos através da alienação por iniciativa particular, por intermédio de corretor/leiloeiro credenciado pela PGFN e mediante utilização do programa "Comprei", nos termos do art. 880 do CPC, da Portaria PGFN nº 3.050/2022, com as alterações da Portaria PGFN/MF nº 824/2023, e da Instrução Normativa PGFN/PGDAU/CGR nº 40/2022, com as alterações da Instrução Normativa COMPREI/MF nº 2/2023, observados os seguintes parâmetros:

a) fica autorizada a alienação do bem penhorado descrito no auto de penhora e avaliação de id. 148960587, por meio da plataforma digital da PGFN denominada "Comprei";

b) o preço mínimo de venda será de 50% (cinquenta por cento) da última avaliação registrada nos autos, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, ressalvada a hipótese de copropriedade, em que deverá ser observado o art. 843, § 2º, do CPC;

c) o bem permanecerá inserido no programa pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias;

d) fica fixada a comissão do corretor/leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser suportada pelo adquirente, nos termos do art. 880, § 1º, do CPC;

e) excepcionalmente, em razão da existência da Ação Anulatória nº 0030077-77.2025.4.05.8200 e dos Embargos à Execução nº 0031655-75.2025.4.05.8200, ambos ainda pendentes de julgamento, a comissão do corretor/leiloeiro deverá ser depositada judicialmente, mediante guia própria, ficando vedado, por ora, o pagamento direto ao intermediário. O levantamento ou destinação do respectivo valor dependerá de ulterior deliberação deste Juízo;

f) fica autorizada a utilização da rede mundial de computadores e dos demais meios de divulgação admitidos pelo programa, com o objetivo de conferir ampla publicidade à oferta;

g) fica autorizada a alienação parcelada do bem, observadas as condições estabelecidas pela regulamentação do programa Comprei e aquelas fixadas nesta decisão;

h) tratando-se de imóvel, deverão ser observadas as regras legais relativas aos tributos, encargos condominiais e demais obrigações incidentes sobre o bem, conforme a legislação aplicável e as condições estabelecidas no procedimento de alienação;

i) caberá ao interessado verificar o estado de conservação, situação de posse e demais características do imóvel, dirimindo eventuais dúvidas junto ao intermediário credenciado;

j) o bem será inserido no programa Comprei pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado na forma prevista na regulamentação;

k) a alienação será realizada exclusivamente pela plataforma oficial do programa Comprei, observadas as condições e parâmetros estabelecidos nesta decisão e na regulamentação vigente;

l) no caso de aquisição parcelada, deverão ser observados o percentual de entrada, o número máximo de parcelas e os encargos incidentes previstos no art. 11 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, com a redação dada pela Portaria PGFN/MF nº 824/2023, ou as condições específicas que vierem a ser estabelecidas no negócio, quando cabíveis.

Nos termos do art. 889 do CPC, intimem-se o(s) executado(s) e as demais pessoas nele indicadas, conforme o caso, bem como a parte exequente, acerca do inteiro teor deste ato judicial.

Após, proceda-se à inclusão do bem na plataforma de venda "Comprei".

Cumpridas as determinações supra, suspenda-se o feito em Secretaria pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, correspondente ao período máximo de disponibilização do bem no programa.

Decorrido o prazo de alienação, intime-se a parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, requerer o que entender de direito ou indicar outros bens de propriedade do executado passíveis de penhora. No caso de imóveis, o requerimento deverá ser instruído com certidão atualizada do cartório imobiliário competente, relativa à matrícula/registro, com menos de 90 (noventa) dias de emissão, sob pena de indeferimento.

Nada sendo requerido, suspenda-se o curso da execução pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 40, caput, da Lei nº 6.830/1980.

Decorrido o prazo de suspensão, arquivem-se os autos sem baixa na distribuição, independentemente de nova intimação, na forma do art. 40, § 2º, da Lei nº 6.830/1980.

Transcorrido o prazo legal, proceda-se na forma do art. 40, §§ 3º e 4º, da Lei nº 6.830/1980, quanto à eventual consumação da prescrição intercorrente.

Intimem-se. Cumpra-se.

(assinado eletronicamente)

JUÍZA FEDERAL