

PROCESSO Nº: 0803498-90.2024.4.05.8201 - **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
DEPRECANTE: UNIÃO FEDERAL
DEPRECADO: RAIMUNDO GURGEL JUNIOR
10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

1. Trata-se de uma Carta Precatória em que o Juízo Deprecante solicita que os bens descritos abaixo, penhorados nos autos do processo nº 0008381-26.2009.4.05.8400 (ID. 4058201.14664198, pp. 03 e 06), sejam objeto de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (AIP)**, por meio de **CORRETOR/LEILOEIRO PÚBLICO** credenciado perante a unidade judiciária, nos termos do art. 880, caput do CPC.

a) **01 (um) Terreno nº 07, Quadra 08, Loteamento Nossa Senhora de Fátima - Centenário/Pedregal - Campina Grande/PB, registrado no CRI local sob a matrícula 5.110**, sobre o qual há uma construção residencial simples, entre outros imóveis, de padrão rudimentar, e sem área externa descoberta, avaliado por R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) e

b) **Um Veículo: RENAULT/SANDERO AUT. 1.0 16V; placa OET-2553**; ano e modelo de fabricação: 2013; Cor predominante: Prata, avaliado por R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

2. É o que merecia ser exposto.

3. Primeiramente, é necessário esclarecer que a proposta de alienação particular está prevista no **CPC**, nos artigos **879**, inciso **I**, e **880**, do CPC. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados.

4. O CPC, em seu art. 880, dispõe que:

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.

5. Logo, **a medida formulada pela exequente é cabível**, uma vez que expressamente prevista, conforme dispositivo legal supracitado.

6. Nesse sentido, com amparo no **art. 880, §1º, do CPC**, passo a dispor acerca dos **parâmetros a serem obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular**, devidamente regulamentado por meio da **Portaria nº 07/2024, da 10ª Vara Federal/SJPB**::

a) **Autorização para alienação dos bens penhorados constantes no ID. 4058201.14664198, pp. 03 e 06**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **75% (SETENTA E CINCO POR CENTO) das últimas avaliações registradas nos presentes autos (ID. 4058201.14664198, pp. 04 e 11)**, nos termos do art. 843, §2º, c/c art. 891, §1º, ambos do CPC, haja vista os bens penhorados serem pertencentes ao executado em copropriedade com terceiro(s) alheio(s) à execução.

c) Fixar o **prazo de 12 (doze) meses para venda dos referidos bens**, podendo ser prorrogado mediante autorização judicial;

d) Forma de pagamento na **modalidade à vista ou parcelada**, com depósito em conta judicial específica. O parcelamento do produto da alienação **depende de regulamentação específica** expedida pela entidade credora, devidamente ajustada ao procedimento de AIP vigente na unidade;

e) Definir a **comissão do corretor/leiloeiro** credenciado no percentual de **5%** sobre valor de venda dos bens, a ser pago pelo adquirente;

f) Fica autorizada a **ampla publicidade** dos bens ofertados, com divulgação preferencial em meios eletrônicos (sites, redes sociais, etc.);

g) No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o adquirente, que arcará apenas com eventuais despesas de condomínio vencidas, que deverão estar devidamente previstas por ocasião do(s) instrumento(s) de publicidade a ser(em) adotado(s) pelo corretor/leiloeiro. O adquirente arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmos, ITBI e despesas cartorárias;

h) No caso de automóveis, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, as quais são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente;

i) Com vistas a resguardar a integridade do veículo ou bem móvel objeto do procedimento expropriatório, fica autorizada a expedição de mandado de **remoção** por este juízo. O referido expediente deve ser cumprido pelo corretor/leiloeiro credenciado às suas expensas, com auxílio do Oficial de Justiça caso seja necessário, mantendo-os sob a sua guarda na condição de depositário judicial;

j) É de exclusiva atribuição do pretense adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns), devendo quaisquer dúvidas serem dirimidas junto ao corretor/leiloeiro credenciado;

k) Todas as **despesas** relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo corretor/leiloeiro credenciado;

l) Em caso de conclusão das negociações de venda, o corretor/leiloeiro credenciado deverá comunicar ao juízo, com a apresentação do **AUTO DE ALIENAÇÃO** ao respectivo processo no **prazo de 24 (vinte e quatro) horas**, devidamente assinado pelo adquirente e o próprio corretor/leiloeiro. Nos **15 (quinze) dias** seguintes, o profissional credenciado deverá **juntar o comprovante de depósito judicial** para fins de **homologação da alienação** pelo juízo, **sob pena de se considerar inexistente a venda formalizada** e, por consequência, o imediato prosseguimento do presente procedimento expropriatório.

7. Nos termos do art. 889 do CPC, **CIENTIFIQUE(M)-SE** o(s) executado(s) e as demais pessoas elencadas no referido dispositivo legal, bem como a parte exequente acerca do inteiro teor do presente ato judicial;

8. Após, **NOTIFIQUE-SE o corretor/leiloeiro credenciado** do inteiro teor do presente ato judicial, ressaltando a necessidade de observância do **prazo mínimo de publicidade dos bens disponíveis à venda 45 (quarenta e cinco) dias** e a obrigatoriedade do uso de plataformas online (site, redes sociais...), integradas com cadastro de interessados e registros de ofertas. Ato contínuo, providencie-se o **cadastro do profissional** junto ao sistema **PJe** e o devido registro dos bens diretamente na plataforma de publicidade disponibilizada no sítio eletrônico da JFPB (<https://www.jfpb.jus.br/index.php/alienacao-por-iniciativa-particular>);

9. Cumpridos os itens 7 e 8, **SUSPENDA-SE o feito em SECRETARIA pelo prazo de 12 (doze) meses.**

10. Decorrido o prazo de alienação dos bens, **NOTIFIQUE-se o corretor/leiloeiro credenciado** para, no prazo de **15 (quinze) dias**, apresentar justificativas sobre a inviabilidade da alienação até o presente momento, bem como esclarecer sobre a publicidade desenvolvida em relação aos bens constritos.

11. Após, devolva-se a presente Carta Precatória ao JUÍZO DEPRECANTE.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Processo: **0803498-90.2024.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**EMANUELA MENDONCA SANTOS BRITO -
Magistrado**

Data e hora da assinatura: 08/07/2025 20:11:31

Identificador: 4058201.15821558



25070813153338500000015899802

Para conferência da autenticidade do documento:

[https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/
listView.seam](https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)