

PROCESSO Nº: 0800286-91.2020.4.05.8204 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: SEVERINO FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: Antonio Marcos Barbosa Bizerra

12ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DESPACHO

1. Na petição de id. 4058204.15200758, a UNIÃO requereu a realização de hasta pública para venda do imóvel penhorado nos autos, conforme id. 4058204.13934639. Pugnou que conste no edital do leilão a possibilidade de parcelamento da arrematação, para facilitar a alienação. Declarou, ainda, que **não tem interesse na adjudicação do bem penhorado**. Por fim, afirmou que não se opõe que, antes do leilão, **seja tentada a "alienação por iniciativa particular"** do referido bem (art. 879, I, CPC), devendo a mesma ser realizada por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

2. Defiro o pedido de id. 4058204.15200758.

3. **Proceda-se à alienação particular do bem penhorado (id. 4058204.13934639)**, a ser realizada por leiloeiro credenciado por este Juízo.

4. Posto isso, **determino** que a Secretaria certifique:

a) Se constam a penhora e a avaliação do bem, a respectiva certidão de intimação dos executados, o nome do depositário e a certidão de decurso de prazo para embargos, informando os IDs e as datas dos documentos;

b) Se existe a descrição do(s) bem(ns) e a(s) respectiva(s) imagem(ns), informando os IDs e as datas dos documentos;

c) No caso de bem(s) imóvel(is), se houve a intimação do cônjuge e se consta a certidão atualizada de inteiro teor do Cartório de Registro de Imóveis, com a informação da matrícula e a descrição das averbações, informando os IDs e as datas dos documentos;

d) Se a data da avaliação ou reavaliação é inferior a 3 anos, informando o ID do documento;

e) Se existem embargos à execução pendentes de julgamento definitivo ou algum recurso pendente de julgamento impeditivo do prosseguimento dos atos expropriatórios.

5. Juntada a certidão e estando em conformidade, **designo o leiloeiro Miguel Alexandrino Monteiro Neto para realização da alienação por iniciativa particular do bem penhorado no id. 4058204.13934639**, de modo eletrônico, em conformidade com o Edital nº 30/2021 (Edital de Credenciamento dos Leiloeiros), nos seguintes termos:

a) O preço mínimo de venda nos processos cíveis e de execução fiscal será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação registrada nos autos, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC. Em caso de imóvel penhorado, pertencente ao executado, em copropriedade com outros alheios à execução, e considerando o resultado útil da alienação para satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

b) O preço mínimo de venda nos processos penais será o valor da avaliação e, não se concretizando a venda em 60 (sessenta) dias do início da oferta, o bem poderá ser oferecido por 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (Art.144-A, parágrafo 2º, do CPP);

c) Em qualquer caso, os valores devem ser depositados de modo integral pelo interessado, em única e exclusiva parcela, não sendo admissível pagamento parcelado, exceto quando for expressa e previamente autorizado por este Juízo;

d) O pagamento integral do preço será realizado exclusivamente mediante o depósito do valor em conta na Agência da Caixa Econômica Federal de Guarabira - Ag. 0042, aberta por ocasião do pagamento e vinculada a este processo;

e) Além do valor da venda, o comprador deverá arcar com as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do CPC, e eventuais despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas pelo leiloeiro, autorizadas pelo Juízo e expressamente consignadas na oferta do bem ao público;

f) O(s) bem(ns) ficarão à disposição com o leiloeiro para a venda pelo prazo máximo de 12 (meses), a contar da data da intimação do leiloeiro desta decisão, restando ciente de que deverá comunicar ao Juízo sobre a alienação ocorrida, em até 05 (cinco) dias de sua efetivação, devendo comprovar o depósito do valor da alienação, o pagamento da taxa de corretagem e o respectivo auto alienação/arrematação, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo adquirente, que será submetido à homologação pelo Juízo da 12ª Vara Federal da Paraíba e, conseqüentemente, expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse ara os bens imóveis e a ordem de entrega dos bens móveis;

g) Tendo em vista a necessidade de comprovação da mais ampla publicidade na divulgação do bem, em nenhuma hipótese poderá ocorrer sua alienação antes do prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos desde o início de sua exposição ao público, o que deve ser comprovado nos autos do processo a que se refere, com ampla divulgação nos canais de comunicação (site, redes sociais, etc.), só sendo permitido o encerramento das negociações e a formalização de venda após o transcurso do referido período;

h) 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, se previstas na descrição da oferta do bem. Caso contrário, sub-rogam-se ao valor da arrematação. O comprador também

arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias;

i) No caso de automóveis, o comprador não arcará com os débitos de IPVA e nem com as multas anteriormente existentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior;

j) Em relação aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos para o comprador.

k) As dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem devem ser esclarecidas junto ao Leiloeiro.

l) A remoção do bem será de responsabilidade do comprador e correrá por sua conta.

m) A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro no imóvel por vínculo jurídico válido (locação, empréstimo etc.) existente à época da penhora (que não configure infidelidade do depósito). Nesse caso, o comprador deverá garantir sua posse através dos meios apropriados, subrogando-se em todos os direitos do antigo proprietário.

6. Notifique-se o leiloeiro credenciado do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a Secretaria providenciar o seu cadastro junto ao sistema PJe, vinculado ao processo.

7. Cumpridas as determinações, após a notificação do leiloeiro e não havendo outros requerimentos pendentes de análise, determino a suspensão da execução até que seja informada a alienação do bem, ou pelo prazo máximo de um ano.

8. Decorrido o prazo de um ano, notifique-se o leiloeiro credenciado para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar em Juízo a publicidade que deu ao ato e justificar eventual motivo que tenha inviabilizado a alienação do bem.

9. Ciência à(ao)(s) executada(o)(s) e, caso pertinente, aos demais referidos no art. 889 do CPC.

Guarabira/PB, data de validação do sistema.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

TÉRCIUS GONDIM MAIA

Juiz Federal Titular da 12ª Vara da SJPB



Processo: **0800286-91.2020.4.05.8204**

Assinado eletronicamente por:

TÉRCIUS GONDIM MAIA - Magistrado

Data e hora da assinatura: 24/04/2025 09:23:46

Identificador: 4058204.15426321



25042409085694000000015501840

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)