



PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara Federal PB

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº 0000613-22.2013.4.05.8202
REQUERENTE: UNIÃO FEDERAL
REQUERIDO: FRANCISCO DANTAS RICARTE
ADVOGADO do(a) REQUERIDO: PAULO SABINO DE SANTANA - PB9231

DECISÃO

Trata-se de **cumprimento de sentença decorrente de Ação Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa**, promovido pela **UNIÃO**, em desfavor de **FRANCISCO DANTAS RICARTE**.

Conforme despacho de id. n.º 99401148, foi determinada a penhora, avaliação e registro do imóvel consistente no Apartamento 201, Tipo A, Bloco A, Edifício Praia Azul, situado na Rua Projetada 133, Bessa, João Pessoa/PB, objeto da matrícula n.º 43.732, Livro 2-CQ1, folha 225, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de João Pessoa/PB, providências posteriormente cumpridas (ids. n.º 99400413, 99401346 e 99401395). O bem foi avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Decisão rejeitando a insurgência do executado e deixando de conhecer a manifestação apresentada por seu cônjuge, ante a inadequação da via eleita (id. n.º id. n.º 141237245).

A União requereu a alienação judicial do imóvel, com previsão, no edital, da possibilidade de parcelamento da arrematação, nos termos do art. 895 do CPC, e fixação de lance mínimo correspondente a 70% da avaliação. Também informou não ter interesse na adjudicação e propôs ao executado a formalização extrajudicial de parcelamento do débito (id. n.º 142708036).

O executado foi intimado e, após sucessivos pedidos de dilação de prazo para conclusão das tratativas, não formalizou o requerimento de parcelamento. A União, então, reiterou o pedido de alienação judicial do imóvel de matrícula n.º 43.732, esclarecendo que o débito atualizado corresponde a R\$ 189.619,21 e que eventual novo pedido de parcelamento pelo executado, desacompanhado do depósito da entrada exigida, não deve suspender os atos expropriatórios (id. n.º 163284922).

É o relatório. **Decido.**

Não há óbice ao prosseguimento da execução mediante alienação judicial do imóvel penhorado. A constrição e a avaliação foram regularmente efetivadas, as

impugnações apresentadas no cumprimento de sentença já foram apreciadas e, apesar do prazo concedido, não houve formalização do parcelamento proposto.

Também não constitui impedimento a existência dos Embargos de Terceiro n.º 0002868-93.2026.4.05.8202. Naqueles autos, foi indeferida a suspensão dos atos expropriatórios, mantida a constrição e apenas resguardada a meação da embargante sobre o produto da futura alienação, nos termos do art. 843 do CPC (id. n.º 153228556).

Com efeito, tratando-se de bem indivisível pertencente ao executado e a seu cônjuge, a alienação judicial deve alcançar a integralidade do imóvel, recaindo sobre o produto obtido o equivalente à quota-parte da copropriedária alheia à execução. Deve-lhe ser assegurada, ainda, preferência na arrematação em igualdade de condições, observando-se que a expropriação não poderá ocorrer por preço incapaz de garantir sua quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação, conforme dispõe o art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC.

Nos termos do art. 881 do CPC, a alienação será realizada por leilão judicial eletrônico, uma vez não efetivada a adjudicação e ausente requerimento útil de alienação por iniciativa particular. O edital deverá conter os requisitos do art. 886 do CPC, inclusive a descrição do bem, o valor da avaliação, o preço mínimo, as condições de pagamento, a indicação dos ônus e a menção aos Embargos de Terceiro n.º 0002868-93.2026.4.05.8202.

A proposta de aquisição parcelada é admissível na forma do art. 895 do CPC. Por se tratar de imóvel, deverá contemplar pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 meses, com correção monetária pelo IPCA-E e garantia mediante hipoteca do próprio bem, sem prejuízo da prevalência da proposta de pagamento à vista e das demais regras legais.

Considerando o valor da avaliação, a necessidade de preservação integral da meação calculada sobre esse parâmetro e o requerimento da exequente, reputo adequado fixar, para o segundo leilão, lance mínimo correspondente a 70% da avaliação, abaixo do qual o preço será considerado vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, c/c o art. 843, § 2º, ambos do CPC.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido de alienação judicial e, considerando a nova sistemática adotada por esta vara, que vem realizando o "LEILÃO VIRTUAL PERMANENTE", possuindo atualmente corpo de leiloeiros próprios, devidamente credenciados, através da Portaria n.º 38/2020, **determino** a inclusão do bem imóvel penhorado (matrícula n.º 43.732) no próximo leilão presidido pela 8ª Vara Federal da Paraíba, ficando estabelecido que, não se concretizando a venda na primeira praça, fica desde já estabelecido o **limite de 70% (setenta por cento) da avaliação** no segundo leilão (art. 891, parágrafo único, do CPC), **que deverá ser realizado no prazo de 15 (quinze) dias do primeiro leilão.**

Atendendo ainda à regulamentação, no âmbito do Poder Judiciário, dos procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, instituída pela Resolução

n.º 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, e considerando ainda a Portaria n.º 38/2020, da 8ª Vara Federal de Sousa/PB, que cuidou da homologação do credenciamento dos leiloeiros classificados e habilitados pelo certame regulado pelo Edital n.º 14/2020, **nomeio** o leiloeiro MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, Matrícula JUCEP: 12/2015, Telefones: (83) 99685-6653 e (83) 98721-8002, site: www.leiloesmonteiro.com.br, como responsável pela alienação do bem, na forma estabelecida e sob as responsabilidades, deveres, direitos e obrigações previstos no Edital n.º 14/2020;

Na forma prevista na legislação processual civil, o leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem, em montante não superior a 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente e fixada pelo juiz quando da sua indicação para promover a alienação de bens penhorados nos processos de execução que tramitam na 8ª Vara, na forma prevista no art. 880 do CPC;

Assim, para cada bem apto à alienação no presente feito, os quais comporão lotes individuais vinculados ao Edital de Leilão a ser expedido, fixo o total de 5% sobre o valor da transação;

Necessária, também, a adoção das seguintes providências:

a) **habilite-se e intime-se** o leiloeiro nomeado, pelos meios e com os documentos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB;

b) **expeça-se** o edital de leilão vinculado ao presente feito, onde deverão constar como lote individual o bem elencado e apto à alienação, bem como a possibilidade de parcelamento da arrematação.

Caso inexista lance ou não haja lance válido, o bem permanecerá disponível por 60 (sessenta) dias, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia. Encerrado o prazo de validade do Edital de Leilão, o bem deverá ser retirado do site.

Caberá ainda ao leiloeiro responsável, enquanto vigente o edital de leilão, realizar consultas mensais (ao menos uma por período), relativas à eventuais novas restrições judiciais impostas ao bem, comunicando-se em Juízo em até 48 (quarenta e oito) horas, ao passo em que o cartório cível, observando a existência de restrições oriundas de outras Varas, deverá solicitar informações ao Juízo competente acerca da atual situação do processo e do bem em questão, vindo-me o feito concluso na sequência.

Uma vez arrematado o bem, caberá ao(à) leiloeiro(a) proceder junto ao arrematante acerca do depósito judicial dos valores angariados, comunicando-se este Juízo nos prazos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB, vindo-me o feito concluso para homologação da arrematação.

Na sequência, informada a homologação ao leiloeiro, caberá a ele a entrega do bem ao arrematante, devendo comunicar em Juízo qualquer dificuldade ou impossibilidade que se mostre oriunda exclusivamente do arrematante recebedor do bem, vindo-me o feito concluso para deliberação acerca das providências que poderão ser adotadas, inclusive com a possível penalização do arrematante.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Sousa, datado eletronicamente.

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



Assinado eletronicamente por: **ANDRE VIEIRA DE LIMA**

24/08/2026 17:34:24

<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **182504688**



26082417342465300000202369311