

**PROCESSO Nº:** 0036674-41.1900.4.05.8201 - **EXECUÇÃO FISCAL**  
**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL  
**EXECUTADO:** JOSÉ ABRAÃO DE SOUZA DA SILVA  
**CURADOR AD HOC:** DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO  
**10ª VARA FEDERAL - PB** (JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA)

## DECISÃO

1. A parte exequente, através da petição de **ID 4058201.11454498**, manifesta interesse que os **bens penhorados nos presentes autos (ID 4058201.2554195, p. 344)** 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, **devidamente discriminados abaixo.**

a) 01 - Um Armazém de tijolos e telhas, situado à Rua Marcílio Dias, 233, Feira Central - Campina Grande/PB, medindo 08,00 metros de frente, por 18,00 metros de fundos. Trata-se de um prédio de esquina, construção antiga, piso em cimento e cobertura em madeira e telhas, em mau estado de conservação, atualmente com inquilino, sendo utilizado na comercialização de madeira, **nº de ordem/matrícula: R-9.530;**

b) 01 - Um Armazém de tijolos e telhas, situado à Rua Manoel Pereira de Araújo, 475, Feira Central - Campina Grande/PB, medindo 05,00 metros de frente e fundos, 17,80 metros de comprimento de ambos os lados. Trata-se de um imóvel em mau estado de conservação, **nº de ordem/matrícula: R-26.793;**

c) 01 - Um Lote de terreno nº 38, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Tavares, na Rua Joaquim José do Vale, Jardim Tavares - Campina Grande/PB, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados. O terreno está fincado em rua calçada, em área de boa valorização imobiliária, onde se predomina imóveis de bom padrão de construção, próximo ao Colégio Nossa Senhora de Lourdes (também conhecido como Lourdinas), **nº de ordem/matrícula: R-31.661.**

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. Não se verifica incompatibilidade entre o rito das execuções fiscais e os artigos do CPC que disciplinam a alienação por iniciativa particular (venda direta) dos bens penhorados. O art. 880

do [CPC](#) aplica-se no processo de execução fiscal, pois não há dispositivo na Lei nº 6.830/1980 que exclua, de forma expressa, a adoção de formas de expropriação diversas da adjudicação e da alienação em hasta pública.

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

**7.** 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 05/2022**, da 10ª Vara Federal/SJPB:

a) **Autorização para alienação dos bens penhorados constante nos ID 4058201.2554195, p. 344**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **100% (CEM POR CENTO) de cada imóvel descrito na última avaliação registrada nos presentes autos (ID 4058201.9305299)**, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC.

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

d) Forma de pagamento apenas na **modalidade à vista**, por meio de depósito em conta judicial específica (CEF - operação 635);

e) Definir a **comissão do corretor/leiloeiro** credenciado no percentual de **5%** sobre valor de venda dos bens, a ser pago pelo adquirente, mediante depósito em conta judicial específica (CEF - operação 005);

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, que 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, desde que requerido parte credora ou corretor/leiloeiro credenciado. 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 dos bens, 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) Concluindo as 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 10 (dez) dias seguintes à apresentação do referido auto de alienação, Corretor/Leiloeiro

credenciado deverá juntar os comprovantes 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.

**8.** Nos termos do art. 889 do CPC, **CIENTIFIQUEM-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;

**9.** Após, **NOTIFIQUE-SE o corretor/leiloeiro credenciado** do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a secretaria providenciar o seu **cadastro** junto ao sistema **PJe**, vinculado ao processo em epígrafe.

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

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

**12.** Expedientes necessários.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Processo: **0036674-41.1900.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**KATHERINE BEZERRA CARVALHO -  
Magistrado**

**Data e hora da assinatura: 12/05/2023 10:15:20**

**Identificador: 4058201.11672207**



2305120916450200000011717479

**Para conferência da autenticidade do documento:**

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