

PROCESSO Nº: 0002762-62.2011.4.05.8201 - EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES FERNANDES DE OLIVEIRA e outros

ADVOGADO: Marcos William Guedes De Arruda e outros

10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

1. Preliminarmente, **INDEFIRO** o pedido (**ID 4058201.13359384**) da PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL, no que concerne ao uso sistema COMPREI, haja vista que essa unidade possui um sistema consolidado de expropriação judicial de bens por meio de Alienação por Iniciativa Particular (AIP), com auxílio de corretores e leiloeiros credenciados, tudo devidamente regulamentado por meio da Portaria 07/2024, da 10ª Vara Federal/SJPB.

2. Tendo em vista a necessidade de adequação com a Portaria 07/2024, que regulamenta esse formato de expropriação no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB, **torno sem efeito as Decisões ID 4058201.13448353, 4058201.7314236**, passando a decidir sobre os parâmetros de expropriação acerca dos imóveis constritos no **ID 4058201.2427115, pp. 51/52**.

3. A parte exequente, através da petição de **ID 4058201.13359384**, manifesta interesse que os **bens penhorados nos presentes autos (ID 4058201.2427115, pp. 51/52)**, devidamente discriminados abaixo, sejam objeto de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (AIP)**, por meio de **CORRETOR/LEILOEIRO PÚBLICO** credenciado perante essa unidade judiciária, nos termos do art. 880, caput, do CPC.

a) **Parte de um Imóvel (térreo)**, localizado na Rua Getúlio Vargas, piso é revestido de azulejo, com, aproximadamente, 4,30 metros de frente, 20,00 metros do lado esquerdo e 21,30 metros, do lado direito, formando um polígono irregular, registrado no CRI sob a **matrícula R-5-8.614**;

b) **Parte de um Imóvel (térreo)**, localizado na Rua Getúlio Vargas, **nº 78**, piso é revestido de granilite, com, aproximadamente, 4,30 metros de frente, 21,30 metros do lado esquerdo e 2,10 metros do lado direito, formando um polígono irregular, registrado no CRI sob a **matrícula R-5-8.614**;

4. É o que merecia ser exposto.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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



9. 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 4058201.2427115, pp. 51/52**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;
- b) Estipular o preço mínimo de venda em **75% (SETENTA E CINCO POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID 4058201.13251451)**, nos termos do art. 843, §2º, c/c art. 891, §1º, ambos do CPC, haja vista o bem penhorado ser pertencente 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, laudêmios, 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 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) 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.

10. 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;

11. Após, **NOTIFIQUE-SE o corretor/leiloeiro credenciado** do inteiro teor do presente ato judicial, ressaltando a necessidade de observância do **prazo mínimo de publicidade do bem disponível à venda (45 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>);

12. Cumpridos os itens 10 e 11, **SUSPENDA-SE o feito em SECRETARIA pelo prazo de 12 (doze) meses.**

13. 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.

14. Expedientes necessários. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.

