



**PODER JUDICIÁRIO**  
**10ª Vara Federal PB**

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0005163-78.2004.4.05.8201  
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA  
EXECUTADO: LASER ENGENHARIA COMERCIO LTDA  
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: MANOEL CLEMENTINO DE FREITAS - PB6704

## **DECISÃO**

- 1.** Intimada para informar se manifestar acerca dos esclarecimento do perito no **ID. 129450169, referente aos bens de matrículas nº R-25.070, R-17.826**, a exequente requer autorização para inclusão dos imóveis na plataforma "COMPREI", visando à tentativa de sua alienação por iniciativa particular.
- 2.** O pleito não merece acatamento, contudo, visto que não comprovadas a utilidade ou a necessidade da medida.
- 3.** Como cediço, a alienação por iniciativa particular (AIP) é adotada como procedimento padrão para expropriação de bens nesta unidade judiciária, prevista expressamente nos arts. 879 e 880 do CPC, e regulamentada na Portaria nº. 07/2024, desta 10ª Vara/PB, contando com ampla divulgação, cadastro de leiloeiros e corretores credenciados, além de extenso lapso temporal de disponibilização do bem para eventuais interessados.
- 4.** Verificou-se, ademais, ser mais ágil e produtivo que o modelo tradicional do leilão, tendo havido plena concordância dos credores que aqui atuam, passando a representar um avanço no que tange à venda de bens em execução fiscal.
- 5.** De mais a mais, as condições para alienação demonstradas na petição do credor são similares a já adotadas no procedimento de AIP, não havendo elementos necessários para acreditar no êxito da medida.
- 6.** Ante o exposto, **indefiro o pedido de ID. 132942590.**
- 7.** Tendo em vista a necessidade de adequação à Portaria 07.2024, que regulamenta o formato de expropriação no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB, **torno sem efeito as decisões id. 95382330, 95383537.**
- 8.** 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 07.2024, da 10ª Vara Federal/SJPB:**

9. É o que merecia ser exposto.

10. 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 do bem penhorado.

11. 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.*

12. 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.

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

a) **Autorização para alienação dos bens penhorados constante no ID. 95381881, p. 197**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **50% (CINQUENTA POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID. 95381675)**, 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 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.

**14.** 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;

**15.** 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 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>);

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

**17.** 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.

**18.** Expedientes necessários. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Assinado eletronicamente por: **GUSTAVO DE PAIVA GADELHA**

**02/12/2025 11:37:09**

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

ID do documento: **134506000**



25120211370941000000156135364