

PROCESSO Nº: 0002045-65.2002.4.05.8201 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: PAULO DOS SANTOS TEIXEIRA e outro
ADVOGADO: João Luis Fernandes Neto
10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

1. A parte exequente, através da petição de **ID 4058201.11711780**, manifesta interesse que os **bens penhorados nos presentes autos (ID 4058201.2615050, p. 72), 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) IMÓVEL: 01 (um) Terreno urbano, ocupado por uma casa, na Av. Assis Chateaubriand, 727, Liberdade - Campina Grande/PB, medindo 6,80 metros de frente e 30,00 metros de fundos. O bem é constituído assim: pavimento térreo, formado por um vão, onde estão instalados os mostruários da loja, banheiro e escritório; o pavimento superior, ocupando aproximadamente metade da área do inferior, com vão único, registrado no CRI sob a **Matrícula R-6-53.200** e

b) IMÓVEL: 01 (uma) Casa, localizada na Av. Assis Chateaubriand, 727, Liberdade - Campina Grande/PB, medindo 5,00 metros de frente e 30,00 metros de fundos. O bem é constituído assim: pavimento térreo, formado por um amplo vão, um escritório e um banheiro; o subsolo, com vão único, registrado no CRI sob a **Matrícula R-4-57.849**.

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 do 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) do 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 constantes no ID 4058201.2615050, p. 72**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

Estipular o preço mínimo de venda em **80% (OITENTA POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID 4058201.11593701)**, 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 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, **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;

9. 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, em consonância com os art. 10 e 11, ambos da Portaria nº 05/2022, da 10ª Vara Federal/SJPB. À secretaria, 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>).

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 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 onerados.

12. Expedientes necessários. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Processo: **0002045-65.2002.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**KATHERINE BEZERRA CARVALHO -
Magistrado**

Data e hora da assinatura: 26/07/2023 15:41:14

Identificador: 4058201.12030305



23072511271051500000012078824

Para conferência da autenticidade do documento:

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