

PROCESSO Nº: 0800073-20.2022.4.05.8203 - **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

DEPRECANTE: JUÍZO FEDERAL DA 11ª VARA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

TERCEIRO INTERESSADO: FAZENDA NACIONAL

DEPRECADO: JUÍZO FEDERAL DA 11ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA PARAÍBA e outro

11ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

A presente missiva, originária da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco/PE, refere-se ao cumprimento de ordem emanada dos Autos da Execução Fiscal nº 0004646-77.1998.4.05.8300, tendo por **objetivo a realização de alienação judicial do imóvel rural**, denominado Fazenda José Galvão, Matrícula nº 4.123, situado no município de Monteiro/PB

No **id. 4058203.9990600**, consta decisão suspendendo a tramitação deste feito, até o deslinde da **Carta Precatória nº 0800262-32.2021.4.05.8203**, em razão de, naquele momento, a arrematação lá procedida se encontrar pendente de homologação.

Ocorre que, no **id. nº 4058203.10392098**, restou noticiado, por meio dos anexos juntados, a devolução da referida deprecata, em decorrência do **decreto de nulidade** da arrematação levada a efeito naqueles autos.

É o essencial a relatar. Decido.

Diante do desfecho ocorrido nos autos da **Carta Precatória nº 0800262-32.2021.4.05.8203**, no tocante a decretação de nulidade da arrematação do mesmo bem objeto da presente missiva, verifica-se inexistir, por ora, qualquer óbice para a efetivação das providências necessárias ao cumprimento da ordem deprecada neste feito.

Contudo, cumpre consignar que o leilão unificado da Justiça Federal, centralizado em Campina Grande ou João Pessoa/PB, deixou de ser a forma adotada no Juízo desta 11ª Vara, que passou a observar o que a legislação determina quanto à realização de leilão judicial: **venda direta dos bens, através de leiloeiros cadastrados, de maneira preferencial**, nos termos delineados na portaria anexa a esta decisão.

A proposta de alienação particular está prevista no CPC, nos artigos 879, inciso I, e 880. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados.

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.”

Com efeito, não se verifica incompatibilidade entre o rito das execuções fiscais e o disciplinamento da alienação por iniciativa particular (venda direta) do bem penhorado. Logo, o art. 880, do CPC, é passível de aplicabilidade 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.

Nesse sentido, passo a dispor acerca dos parâmetros a serem obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular, em observância ao art. 880, §1º, do CPC:

a) Autorização para alienação do bem indicado nos presentes autos, por meio de corretor/leiloeiro credenciado junto à unidade judiciária (SEI 0001186-60.2021.4.05.7400).

b) Estipular o preço mínimo de venda em 50% da última avaliação registrada nos autos, em atenção ao art. 891, parágrafo único, do CPC. Em caso de imóvel penhorado, pertencente ao executado, em copropriedade com outros alheios à execução, e considerando o resultado útil da alienação para fins de satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a no mínimo 75% da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

c) Fixar o prazo máximo de 18 (dezoito) meses para venda do referido bem, devendo haver rodízio entre os profissionais habilitados, de maneira que a alienação permanecerá sob a responsabilidade de cada pelo período de 09 (nove) meses; fixar o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, para venda do referido bem, para que possa haver efetiva concorrência.

d) Definir a comissão do corretor/leiloeiro credenciado no percentual de 5% sobre valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do Código de Processo Civil.

e) Fica autorizada a utilização da Rede Mundial de Computadores (internet), bem como demais mecanismos de divulgação, com o intuito de dar ampla publicidade à oferta;

f) O corretor/leiloeiro credenciado deve depositar em juízo o produto da alienação, devendo apresentar AUTO DE ALIENAÇÃO referente ao bem, com assinaturas do adquirente, do próprio corretor/leiloeiro, e se estiver presente, do executado, para fins de homologação pelo juízo;

g) Fica também autorizada a alienação do bem penhorado de forma parcelada, desde que respeitada à regulamentação normativa instituída pela parte credora e com sua devida anuência. Nos processos em que a Fazenda Nacional seja parte, nos termos da Portaria 79/2014, da PGFN, é possível parcelamento de até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Tratando-se de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

h) 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;

i) 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;

j) Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

k) 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 pela 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 e administrador.

l) Todas as despesas relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo corretor/leiloeiro credenciado, conforme estabelecido na Portaria nº 05/2021, da 11ª Vara Federal;

m) É de exclusiva atribuição do pretense adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, devendo quaisquer dúvidas serem dirimidas junto ao corretor/leiloeiro credenciado.

CERTIFIQUE a Secretaria a observância dos artigos 7º e 10 da Portaria nº 05/2021, da 11ª Vara Federal da SJPB, publicada no Diário Administrativo da Justiça em 20 de julho de 2021 (SEI 0001186-60.2021.4.05.7400).

Em seguida, nos termos do art. 889 do CPC, INTIMEM-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.

Após, observando o rodízio de distribuição dos processos, NOTIFIQUE-SE o CORRETOR/LEILOEIRO CREDENCIADO do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a secretaria providenciar o seu CADASTRO junto ao sistema PJe, vinculando-o ao processo em epígrafe.

Oficie-se ao Juízo de origem dando conhecimento de tal providência, com cópia desta decisão e da Portaria n.º 5/2021 desta 11ª Vara/PB, cientificando-o das diretrizes do procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP) em comento, notadamente do prazo de disponibilização do bem.

Isso feito, dê-se seguimento à diligência deprecada na forma do art. 11 e ss. da citada Portaria, mantendo-se suspenso o feito em Secretaria durante o prazo de alienação do bem.

Decorrido o lapso temporal de alienação do bem, NOTIFIQUE-SE o CORRETOR/LEILOEIRO CREDENCIADO para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar em Juízo a publicidade que deu ao ato e justificar eventual motivo relacionado ao bem que tenha inviabilizado a sua alienação e contribuído para a ausência de interessados.

Cumpra-se.

Monteiro/PB, conforme data de validação no sistema.

ASSINADO ELETRONICAMENTE

Juiz Federal



Processo: **0800073-20.2022.4.05.8203**

Assinado eletronicamente por:

FERNANDO AMERICO DE FIGUEIREDO

PORTO - Magistrado

Data e hora da assinatura: 20/01/2023 16:12:42

Identificador: 4058203.11109575



23012015160049000000011149318

Para conferência da autenticidade do documento:

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