

PROCESSO Nº: 0800487-49.2021.4.05.8204 - **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
ADVOGADO: Paulo Rocha Barra
EXECUTADO: CIAL COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA
ADVOGADO: Antonio Teotonio De Assunção e outro
12ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

1. O despacho de id. 4058204.13800785 determinou nova avaliação do imóvel penhorado.
2. Formalizada a avaliação (id. 4058204.14231827), as partes foram intimadas.
3. O executado manifestou-se, sem se opor à avaliação, mas apenas apresentando sua ciência acerca da nova avaliação (id. 4058204.142790540).
4. A exequente requereu a designação de leilão judicial para venda do bem.

5. Intime-se a exequente para, no prazo de 10 (dez) dias, informar se tem interesse na alienação por iniciativa particular do bem realizada de modo eletrônico, por um dos leiloeiros credenciados neste Juízo.

6 Havendo aceitação para alienação particular realizada de modo eletrônico por um dos leiloeiros credenciados neste Juízo, **designo o leiloeiro Vinícius Vidal Lacerda para realização da alienação por iniciativa particular dos dois lotes de terrenos penhorados nos autos (id. 4058204.14231827 e 4058204.14231826) de modo eletrônico**, em conformidade com o Edital nº 30/2021 (Edital de Credenciamento dos Leiloeiros), nos seguintes termos:

a) O preço mínimo de venda nos processos cíveis e de execução fiscal será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação registrada nos autos, em atenção ao art. 891, §1º, 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 satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

b) O preço mínimo de venda nos processos penais será o valor da avaliação e, não se concretizando a venda em 60 (sessenta) dias do início da oferta, o bem poderá ser oferecido por 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (Art.144-A, parágrafo 2º, do CPP);

c) Em qualquer caso, os valores devem ser depositados de modo integral pelo interessado, em única e exclusiva parcela, não sendo admissível pagamento parcelado, exceto quando for expressa e previamente autorizado por este Juízo;

d) O pagamento integral do preço será realizado exclusivamente mediante o depósito do

valor em conta na Agência da Caixa Econômica Federal de Guarabira - Ag. 0042, aberta por ocasião do pagamento e vinculada a este processo;

e) Além do valor da venda, o comprador deverá arcar com as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do CPC, e eventuais despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas pelo leiloeiro, autorizadas pelo Juízo e expressamente consignadas na oferta do bem ao público;

f) O(s) bem(ns) ficarão à disposição com o leiloeiro para a venda pelo prazo máximo de 12 (meses), a contar da data da intimação do leiloeiro desta decisão, restando ciente de que deverá comunicar ao Juízo sobre a alienação ocorrida, em até 05 (cinco) dias de sua efetivação, devendo comprovar o depósito do valor da alienação, o pagamento da taxa de corretagem e o respectivo auto alienação/arrematação, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo adquirente, que será submetido à homologação pelo Juízo da 12ª Vara Federal da Paraíba e, conseqüentemente, expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse ara os bens imóveis e a ordem de entrega dos bens móveis;

g) Tendo em vista a necessidade de comprovação da mais ampla publicidade na divulgação do bem, em nenhuma hipótese poderá ocorrer sua alienação antes do prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos desde o início de sua exposição ao público, o que deve ser comprovado nos autos do processo a que se refere, com ampla divulgação nos canais de comunicação (site, redes sociais, etc.), só sendo permitido o encerramento das negociações e a formalização de venda após o transcurso do referido período;

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, se previstas na descrição da oferta do bem. Caso contrário, sub-rogam-se ao valor da arrematação. O comprador também arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias;

i) No caso de automóveis, o comprador não arcará com os débitos de IPVA e nem com as multas anteriormente existentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior;

j) Em relação aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos para o comprador.

k) As dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem devem ser esclarecidas junto ao Leiloeiro.

l) A remoção do bem será de responsabilidade do comprador e correrá por sua conta.

m) A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro no imóvel por vínculo jurídico válido (locação, empréstimo etc.) existente à época da penhora (que não configure infidelidade do depósito). Nesse caso, o comprador deverá garantir sua posse através dos meios apropriados, sub-rogando-se em todos os direitos do antigo proprietário.

7. Notifique-se o leiloeiro credenciado do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a Secretaria providenciar o seu cadastro junto ao sistema PJe, vinculado ao processo.

8. Cumpridas as determinações, após a notificação do leiloeiro e não havendo outros requerimentos pendentes de análise, determino a suspensão do processo até que seja informada a alienação do bem, ou pelo prazo máximo de um ano.
9. Decorrido o prazo de um ano, notifique-se o leiloeiro credenciado para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar em Juízo a publicidade que deu ao ato e justificar eventual motivo que tenha inviabilizado a alienação do bem.
10. Cientifiquem-se as partes.
11. Oportunamente, havendo a venda do bem, será decidido acerca da destinação dos valores.

Guarabira, na data de validação do sistema.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)



Processo: **0800487-49.2021.4.05.8204**

Assinado eletronicamente por:

**KATHERINE BEZERRA CARVALHO -
Magistrado**

Data e hora da assinatura: 16/01/2025 17:52:41

Identificador: 4058204.14951704



25011615291149800000015023488

Para conferência da autenticidade do documento:

[https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/
listView.seam](https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)