



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

Avenida Paulista, 1842, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP: 01310-936
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

AGRAVO DE INSTRUMENTO(202)Nº 5016609-74.2025.4.03.0000
AGRAVANTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
AGRAVADO: RODOVIARIO IBITINGUENSE LTDA, RUBENS VIEIRA, LUCY MOTTA
ADVOGADO do(a) AGRAVADO: SIMONE REGINA DE SOUZA KAPITANGO A SAMBA - SP205337-A
ADVOGADO do(a) AGRAVADO: LUIZ FERNANDO MAIA - SP67217-A ADVOGADO do(a) AGRAVADO:
PAULO HENRIQUE DE SOUZA FREITAS - SP102546-A

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PENHORADOS. MODALIDADE POR INICIATIVA PARTICULAR. POSSIBILIDADE. SISTEMA COMPREI. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto pela União Federal contra decisão proferida em execução fiscal ajuizada em face de Rodoviário Ibitinguense Ltda.
2. O juízo de origem indeferiu pedido da exequente para autorizar alienação do bem penhorado por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado pelo sistema COMPREI, entendendo necessária regulamentação específica pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, conforme o art. 880, § 3º, do CPC.
3. A agravante sustenta que a alienação por iniciativa particular tem previsão nos arts. 879 e seguintes do CPC, sendo modalidade de expropriação judicial válida.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO



4. A questão em discussão consiste em verificar se é juridicamente possível a alienação de bens imóveis penhorados, em execução fiscal, por iniciativa particular do exequente, mediante utilização do sistema COMPREI.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A alienação por iniciativa particular está prevista no art. 880 do CPC, sendo modalidade de expropriação judicial, com a mesma natureza e efeitos da alienação em hasta pública.
6. Não há ordem de preferência entre leilão judicial e alienação por iniciativa particular, cabendo ao credor escolher a forma de expropriação, observados os termos fixados pelo juiz.
7. A alienação por iniciativa particular, ainda que mais célere e econômica, é submetida à supervisão judicial e deve atender às garantias do devedor e de terceiros.
8. O STJ reconhece que a alienação por iniciativa particular tem os mesmos efeitos da hasta pública, constituindo forma de aquisição originária da propriedade e ensejando a sub-rogação dos créditos tributários no preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN (AREsp 929244/SP).
9. No caso concreto, não se verifica irregularidade no pedido da União, que apresentou critérios de prazo, publicidade, preço mínimo e forma de pagamento, compatíveis com o regime legal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso provido para autorizar a alienação dos bens imóveis penhorados nos autos principais por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado pelo sistema COMPREI, observados os critérios propostos pela União.



Tese de julgamento:

"1. A alienação por iniciativa particular é modalidade de expropriação judicial prevista no art. 880 do CPC, com a mesma natureza e efeitos da alienação em hasta pública."

"2. Não há ordem de preferência entre leilão judicial e alienação por iniciativa particular, cabendo ao credor optar pela via mais adequada, desde que sob supervisão judicial."

"3. A alienação realizada por intermédio do sistema COMPREI é juridicamente válida, desde que atendidas as exigências de publicidade, preço mínimo e garantias processuais."

Legislação relevante citada: CPC, arts. 876, 879 a 881, 891, parágrafo único; CTN, art. 130, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp 929244/SP, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, j. 11.02.2020, DJe 14.02.2020.

