

PODER JUDICIÁRIO
25ª Vara Federal PE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0800476-97.2024.4.05.8306
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
EXECUTADO: GULANDIM IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ROBERTO TENORIO KATTER - ES5334

DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal promovida pela FAZENDA NACIONAL em face de GULANDIM IMOBILIARIA LTDA.

Compulsando os autos, verifica-se que houve a penhora do imóvel de matrícula 1436 (lote de terreno número 13, da Quadra A do Loteamento Gulandim, Praia de Ponta de Pedras, Goiana/PE), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goiana/PE. Referido bem foi objeto de avaliação recente por Oficial de Justiça em 28/01/2026, sendo-lhe atribuído o valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).

Instada a se manifestar, a exequente (União) requereu a alienação por iniciativa particular do referido imóvel, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no programa "Comprei", disciplinado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e pelo Protocolo Institucional firmado entre este Tribunal Regional Federal da 5ª Região e a PGFN.

Decido.

No que diz respeito à proposta de alienação particular, 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."

Portanto, vê-se que a pretensão da exequente de realização da alienação por iniciativa particular, mediante o uso do Programa "Comprei", guardam harmonia com os preceitos previstos para tal modalidade no CPC.

Ainda acerca da modalidade de alienação requerida pela exequente, o Tribunal Regional Federal da 5ª Região, juntamente com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, firmaram, nos termos do art. 19, § 12, da Lei n. 10.522, de 19 de julho de 2002, PROTOCOLO INSTITUCIONAL para estabelecer o PROGRAMA "COMPREI" como estratégia para alienação de ativos, tendo o referido Protocolo Institucional sido publicado no Diário Eletrônico Administrativo do TRF5 em 21 de junho de 2022.

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



Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido da exequente para autorizar a alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula 1436 (lote de terreno número 13, da Quadra A do Loteamento Gulandim, Praia de Ponta de Pedras, Goiana/PE), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goiana/PE, mediante a utilização do programa "Comprei", nos termos do art. 880 do CPC e da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

Intimem-se o executado e eventuais terceiros interessados acerca da presente decisão de alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC.

Fica o intermediário credenciado no programa "Comprei" autorizado a ter acesso ao bem para vistoria e fotografias, mediante ajuste prévio com o depositário/devedor.

Determino a suspensão do processo até que a Fazenda Nacional noticie nos autos o resultado da alienação pelo sistema "Comprei".

Cumpra-se.

Goiana, data da assinatura eletrônica.

[documento assinado eletronicamente]

Juiz Federal

