

PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Federal AL

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0005910-10.2008.4.05.8000

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EPC EMPRESA DE PARTICIPACOES E CONSTRUÇOES LTDA, ESPÓLIO DE PAULO CESAR CAVALCANTE FARIAS

ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ADELSON MARCELINO CORREIA DA SILVA - AL003515

DECISÃO

1. Trata-se de Execução Fiscal em que o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, expediu a Nota de Exigência 531023, informando a este juízo que deixou de cumprir a Decisão de id 125373305, na qual determinei o cancelamento da penhora do imóvel de matrícula 21.514, sob o argumento de que o decisum não tem força de ofício, exigindo que seja expedido certidão, ofício ou mandado para a baixa da constrição. Exigiu, ainda, declaração que estipule o valor do imóvel para fins de cálculo dos emolumentos (id 130521463).

2. Em seguida, a Exequente peticionou pela expedição de ofício ao 1º RGIH de Maceió, para que proceda à averbação das penhoras dos imóveis de matrículas 1854 e 828, pugnando pela reavaliação desses bens. Prosseguiu, requerendo autorização para alienar os imóveis de matrículas 10.565 e 20.676, registrados no RGI de Brasília/DF, por iniciativa particular, através da plataforma COMPREI (id 131825577).

3. Aprecio.

4. As exigências relacionadas no expediente oriundo do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (id 130521463) não merecem prosperar, pelas razões que passo a expor.

a) No tocante à alegação de que a Decisão de id 125373305 não tem força de ofício, nada há a considerar, tendo em vista tratar-se de Decisão Judicial que por sua própria natureza e autoridade possui força coercitiva, devendo ser imediatamente cumprida. Ora, a norma inserta no art. 221, inciso V da Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos, invocada pela Serventia no item 1 da Nota de Exigência mencionada, não obsteu o cumprimento de ordens judiciais pelas serventias registrais, ao contrário do que parece entender a Escrevente.

b) Não bastasse isso, o art. 13, inciso I da mesma Lei de Registro Públicos assim dispõe: Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados: **I - por ordem judicial**, que é justamente a hipótese dos autos (grifei).

c) No tocante à exigência de anexar declaração que estipule o valor do imóvel, não assiste razão, de igual sorte, à Serventia, tendo em vista que a Decisão emanada, por si só, é suficiente para o cumprimento da Decisão. Quanto ao cálculo de emolumentos, tal providência não se aplica ao caso concreto, uma vez que, em se tratando de execução fiscal, a fazenda pública não está sujeita ao pagamento de custas e emolumentos, a teor do caput do art. 39 da LEF.

5. Ademais, destaco que consignei, de forma clara, na Decisão de 30/10/2025, a razão da determinação do cancelamento da penhora, qual seja, a constrição que agora se impõe baixar foi proferida **antes** da juntada aos autos dos documentos comprobatórios da aquisição do imóvel por usucapião, razão pela qual a penhora registrada na anotação R-14 da Certidão de ônus respectiva não mais poderá subsistir.

6. Desse modo, determino que o Tabelião(ã) do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal cumpra integralmente o item 10 da Decisão de id 125373305, em todos os seus termos.

7. Cumprida a determinação, deve o Cartório encaminhar a este Juízo, em cinco dias, certidão de ônus atualizada do imóvel, de modo a comprovar o integral cumprimento da medida.



8. Passo à análise dos pedidos da Exequente de id 131825577.

9. A Fazenda Nacional requereu que seja expedido ofício ao 1º RGIH de Maceió, para que a Serventia proceda à averbação das penhoras dos imóveis de matrículas 1854 e 828, constritos nestes autos, cf. Autos de Penhora de id 84187613, fls. 182, 185 e 187 dos autos).

10. Defiro. Expeça-se ofício à serventia registral para que promova a averbação das penhoras efetivadas neste feito, em relação aos imóveis de matrículas 1854 e 828 (id 84187613, 185 e 187 dos autos).

11. Passo a apreciar o pedido de autorização para alienação por meio da plataforma COMPREI.

12. Os imóveis de matrículas 10.565 e 20.676, registrados no RGI de Brasília/DF, foram penhorados e avaliados em 28/05/2025, cf. certidão e Autos de Penhora de id 113680270.

13. A parte executada e proprietária dos bens, foi devidamente intimada acerca das constrições, na pessoa da inventariante do Espólio de Paulo César Cavalcante Farias, Sra. Ingrid Pereira de Farias, cf. certidão de id 122182657.

14. Da análise das Certidões de ônus atualizadas dos bens não consta penhoras com crédito preferencial (id 126101116).

15. Em consulta ao sistema de movimentação processual PJe 2x, verifiquei que não foram opostos Embargos à Execução.

16. Do exposto, defiro o pedido de alienação dos imóveis de matrículas 10.565 e 20.676, registrados no RGI de Brasília/DF, por iniciativa da exequente, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, a ser realizada por intermédio do corretor ou leiloeiro credenciado pela plataforma COMPREI da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

17. Nos termos do artigo 880, § 1º, do Código de Processo Civil, aprovo as condições e procedimentos para a alienação na forma apontada pela exequente em sua petição de id 131825577.

18. A alienação deverá obedecer aos requisitos descritos nos artigos 9º a 12 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, com as modificações estabelecidas pela Portaria 824/2023/PGFN/MF.

19. Expeça-se mandado de intimação do Espólio de Paulo César Cavalcante Farias, na pessoa da inventariante, Sra. Ingrid Pereira de Farias acerca da presente Decisão, em quinze dias.

20. Decorrido o prazo sem impugnação, intime-se a Exequente para tomar as medidas necessárias para a alienação do bem.

21. Após, sobrestem-se os autos no aguardo de notícia sobre o resultado da tentativa de alienação particular ou do decurso do prazo de 360 após o bem ser inserido na plataforma COMPREI, nos termos do art. 3º, §2º da Portaria PGFN nº 3.050/2022, com as modificações estabelecidas pela Portaria 824/2023/PGFN/MF.

22. Destaco que o deferimento do pedido de realização de alienação particular, por si só, em nada altera a contagem prescricional, conforme tese definida pelo STJ no REsp nº 1340553/RS (repetitivo), de sorte que, ao ser intimada da presente Decisão, iniciará o curso previsto no art. 40, da LEF.

23. Intimações e providências necessárias.

