EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0011838-04.1900.4.05.8201
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
EXECUTADO: PLANENG PLANEJAMENTO & ENGENHARIA LTDA

DECISÃO

1. A parte exequente, através da petição de **ID. 151008465**, manifesta interesse que os **SEIS LOTES de terrenos penhorados nos presentes autos (ID. 95381408, pg. 32), devidamente discriminados abaixo,** sejam objeto de alie nação por intermédio de corretor/leiloeiro credenciado pela plataforma COMPREI.

1.1. O procedimento de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (AIP)** da **Portaria 07/2024** deste Juízo é fruto de cooperação entre com a União (PFN) e vem reconhecidamente dando resultados positivos. Portanto, a alienação do bem ocorrerá, primeiramente, por meio desse procedimento. Caso não haja alienação no prazo de 01 (um) ano, a União será intimada para dizer se o interesse de inserir o bem no "Comprei" persiste. Se persistir, o pedido já fica deferido.

a) Lote 01: medindo 10,00m de frente, 40,00m de fundos, por 52,00m do lado direito e 33,00m no lado esquerdo**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-24.321;**

b) Lote 02: medindo 14,00m de frente, 12,00m de fundos, por 28,00m do lado direito e 36,00m no lado esquerdo**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-24.321;**

c) Lote 03: medindo 14,00m de frente, 12,00m de fundos, por 36,00m do lado direito e 46,00m no lado esquerdo**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-25.177;**

d) Lote 04: medindo 14,00m de frente, 12,00m de fundos, por 46,00m do lado direito e 55,00m no lado esquerdo**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-25.177;**

e) Lote 05: medindo 12,00m de frente e fundos, por 46,00m de ambos os lados**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-25.177 e**

f) Lote 06: medindo 12,00m de frente, 16,00m de fundos, por 69,00m do lado direito e 60,00m no lado esquerdo**, matrículas CRI de Campina Grande/PB: R-25.177.**

2. É o que merecia ser exposto.

3. Primeiramente, é necessário esclarecer que a proposta de alienação particular está prevista no CPC, nos artigos 879, inciso I, e 880, do CPC. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s).

4. 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.

5. Não se verifica incompatibilidade entre o rito das execuções fiscais e os artigos do CPC que disciplinam a alienação por iniciativa particular (venda direta) dos bens penhorados. O art. 880 do CPC aplica-se 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.

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

7. Nesse sentido, com amparo no **art. 880, §1º, do CPC**, passo a dispor acerca dos **parâmetros a serem obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular**, devidamente regulamentado por meio da **Portaria nº 07/2024, da 10ª Vara Federal/SJPB**:

a) **Autorização para alienação dos bens penhorados constantes no ID. 95381408, pg. 32**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **75% (SETENTA E CINCO POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID. 186315513)**, nos termos do art. 843, §2º, c/c art. 891, §1º, ambos do CPC, haja vista os bens penhorados serem pertencentes ao executado em copropriedade com terceiro(s) alheio(s) à execução.

c) Fixar o **prazo de 12 (doze) meses para venda dos referidos bens**, podendo ser prorrogado mediante autorização judicial;

d) Forma de pagamento na **modalidade à vista ou parcelada**, com depósito em conta judicial específica. O parcelamento do produto da alienação **depende de regulamentação específica** expedida pela entidade credora, devidamente ajustada ao procedimento de AIP vigente na unidade;

e) Definir a **comissão do corretor/leiloeiro** credenciado no percentual de **5%** sobre valor de venda dos bens, a ser pago pelo adquirente;

f) Fica autorizada a **ampla publicidade** dos bens ofertados, com divulgação preferencial em meios eletrônicos (sites, redes sociais, etc.);

g) 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;

h) No caso de automóveis, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, as quais são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente;

i) Com vistas a resguardar a integridade do veículo ou bem(ns) móvel(veis) objeto do procedimento expropriatório, fica autorizada a expedição de mandado de **remoção** por este juízo. 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 judicial;

j) É de exclusiva atribuição do pretenso adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens, devendo quaisquer dúvidas serem dirimidas junto ao corretor/leiloeiro credenciado;

k) Todas as **despesas** relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo corretor/leiloeiro credenciado;

l) Em caso de conclusão das negociações de venda, o corretor/leiloeiro credenciado deverá comunicar ao juízo, com a apresentação do **AUTO DE ALIENAÇÃO** ao respectivo processo no **prazo de 24 (vinte e quatro) horas**, devidamente assinado pelo adquirente e o próprio corretor/leiloeiro. Nos **15 (quinze) dias** seguintes, o profissional credenciado deverá **juntar o comprovante de depósito judicial** para fins de **homologação da alienação** pelo juízo, **sob pena de se considerar inexistente a venda formalizada** e, por consequência, o imediato prosseguimento do presente procedimento expropriatório.

8. Nos termos do art. 889 do CPC, **CIENTIFIQUE(M)-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;

9. Após, **NOTIFIQUE-SE o corretor/leiloeiro credenciado** do inteiro teor do presente ato judicial, ressaltando a necessidade de observância do **prazo mínimo de publicidade dos bens disponíveis à venda 45 (quarenta e cinco) dias** e a obrigatoriedade do uso de plataformas online (site, redes sociais...), integradas com cadastro de interessados e registros de ofertas. Ato contínuo, providencie-se o **cadastro do profissional** junto ao sistema **PJe** e o devido registro dos bens diretamente na plataforma de publicidade disponibilizada no sítio eletrônico da JFPB (https://www.jfpb.jus.br/index.php/alienacao-por-iniciativa-particular);

10. Cumpridos os itens 8 e 9, **SUSPENDA-SE o feito em SECRETARIA pelo prazo de 12 (doze) meses**.

11. Decorrido o prazo de alienação dos bens, NOTIFIQUE-se o **corretor/leiloeiro credenciado** para, no prazo de **15 (quinze) dias**, apresentar justificativas sobre a inviabilidade da alienação até o presente momento, bem como esclarecer sobre a publicidade desenvolvida em relação aos bens constritos.

12. Expedientes necessários. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.