

PROCESSO Nº: 0800694-23.2022.4.05.8201 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: TERMONOR ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA
ADVOGADO: Rodolfo Gaudencio Bezerra
10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

1. Intimada para informar se teria interesse na adjudicação do bem imóvel penhorado, constante de **ID. 4058201.13341525, matrícula nº AV-35.934**, a exequente requer autorização para inclusão do imóvel na plataforma "COMPREI", visando à tentativa de sua alienação por iniciativa particular.
2. O pleito, todavia, pode ser atendido na forma da alienação já realizada em juízo.
3. Como cediço, a alienação por iniciativa particular (AIP) é adotada como procedimento padrão para expropriação de bens nesta unidade judiciária, prevista expressamente nos arts. 879 e 880 do CPC, e regulamentada na Portaria nº. 07/2024, desta 10ª Vara/PB, contando com ampla divulgação, cadastro de leiloeiros e corretores credenciados, além de extenso lapso temporal de disponibilização do bem para eventuais interessados.
4. Verificou-se, ademais, ser mais ágil e produtivo que o modelo tradicional do leilão, tendo havido plena concordância dos credores que aqui atuam, passando a representar um avanço no que tange à venda de bens em execução fiscal.
5. De mais a mais, as condições para alienação demonstradas na petição do credor são similares a já adotadas no procedimento de AIP, não havendo elementos necessários para acreditar no êxito da medida.
6. Ante o exposto, indefiro o pedido de ID. 4058201.14561999, nos moldes em que postulado, porém sem prejuízo à tentativa de expropriação de bens de forma eficiente.
7. É o que merecia ser exposto.
8. 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).
9. 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.
10. Não se verifica incompatibilidade entre o rito das execuções fiscais e os artigos do CPC que disciplinam a alienação por iniciativa particular (venda direta) do bem penhorado. 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.

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

12. 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 do bem penhorado constante no ID. 4058201.13341525**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **50% (CINQUENTA POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID. 4058201.13341527)**, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC.

c) Fixar o **prazo de 12 (doze) meses para venda do referido bem**, 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 do bem, a ser pago pelo adquirente;

f) Fica autorizada a **ampla publicidade** do bem ofertado, 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, laudêmos, 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 móvel 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 pretense adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, 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.

13. 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;

14. Após, **NOTIFIQUE-SE o corretor/leiloeiro credenciado** do inteiro teor do presente ato judicial, ressaltando a necessidade de observância do **prazo mínimo de publicidade do bem disponível à venda (45 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 do bem diretamente na plataforma de publicidade disponibilizada no sítio eletrônico da JFPB (<https://www.jfpb.jus.br/index.php/alienacao-por-iniciativa-particular>);

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

16. Decorrido o prazo de alienação do bem, **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 ao bem constrito.

17. Expedientes necessários. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Processo: **0800694-23.2022.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**EMANUELA MENDONCA SANTOS BRITO -
Magistrado**

Data e hora da assinatura: 17/02/2025 16:23:56

Identificador: 4058201.15094688



25021714522367700000015167746

Para conferência da autenticidade do documento:

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