

**PROCESSO Nº: 0807081-93.2018.4.05.8201 - EXECUÇÃO FISCAL****EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL**EXECUTADO:** CEZAR ROZA SOARES e outro**ADVOGADO:** Jessica Parente Soares**11ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)****DECISÃO**

A parte exequente, através da petição de id. 4058203.9407229, manifestou interesse na **alienação por meio de corretor/leiloeiro público** credenciado perante a unidade judiciária, nos termos do art. 880, caput, do CPC, do bem imóvel penhorado nos presentes autos (id. 4058203.4222758).

**É o que merecia ser exposto.**

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 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.*

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.

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

Nesse sentido, passo a dispor acerca dos parâmetros a serem obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular, em observância ao art. 880, §1º, do CPC:

a) Autorização para alienação do bem penhorado nos presentes autos (id. 4058203.6435542), por meio de corretor/leiloeiro credenciado junto à unidade judiciária (SEI 0001186-60.2021.4.05.7400).

b) Estipular o preço mínimo de venda em 50% da última avaliação registrada nos presentes autos, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC. Em caso de imóvel penhorado, pertencente ao executado, em copropriedade com outros alheios à execução, e considerando o

resultado útil da alienação para fins de satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a no mínimo 75% da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

c) Fixar o prazo máximo de 18 (dezoito) meses para venda do referido bem, devendo haver rodízio entre os profissionais habilitados, de maneira que a alienação permanecerá sob a responsabilidade de cada pelo período de 09 (nove) meses; fixar o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, para venda do referido bem, para que possa haver efetiva concorrência.

d) Definir a comissão do corretor/leiloeiro credenciado no percentual de 5% sobre valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do Código de Processo Civil.

e) Fica autorizada a utilização da Rede Mundial de Computadores (internet), bem como demais mecanismos de divulgação, com o intuito de dar ampla publicidade à oferta;

f) O corretor/leiloeiro credenciado deve depositar em juízo o produto da alienação, devendo apresentar AUTO DE ALIENAÇÃO referente ao bem, com assinaturas do adquirente, do próprio corretor/leiloeiro, e se estiver presente, do executado, para fins de homologação pelo juízo;

g) Fica também autorizada a alienação do bem penhorado de forma parcelada, desde que respeitada a regulamentação normativa instituída pela parte credora e com sua devida anuência. Nos processos em que a Fazenda Nacional seja parte, nos termos da Portaria 79/2014, da PGFN, é possível parcelamento de até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Tratando-se de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

h) 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;

i) No caso de automóveis, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior;

j) Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

k) 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, desde que requerido pela parte credora ou corretor/leiloeiro credenciado. 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 e administrador.

l) Todas as despesas relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo corretor/leiloeiro credenciado, conforme estabelecido na Portaria nº 05/2021, da 11ª Vara Federal;

m) 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.

**CERTIFIQUE** a Secretaria a observância dos artigos 7º e 10 da Portaria nº 05/2021, da 11ª Vara Federal da SJPB, publicada no Diário Administrativo da Justiça em 20 de julho de 2021 (SEI 0001186-60.2021.4.05.7400).

Em seguida, nos termos do art. 889 do CPC, **INTIMEM-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.

Após, observando o rodízio de distribuição dos processos, **NOTIFIQUE-SE** o **CORRETOR/LEILOEIRO CREDENCIADO** do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a secretaria providenciar o seu CADASTRO junto ao sistema PJe, vinculado ao processo em epígrafe.

Cumpridos as medidas acima, **SUSPENDA-SE** o feito em SECRETARIA pelo prazo de 18 (dezoito) meses.

Decorrido o prazo de alienação do bem, **NOTIFIQUE-SE** o **CORRETOR/LEILOEIRO CREDENCIADO** para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar em Juízo a publicidade que deu ao ato e justificar eventual motivo relacionado ao bem que tenha inviabilizado a sua alienação e contribuído para a ausência de interessados.

Por fim, **INTIME-SE** a parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, requerer o que entender de direito ou indicar novos bens de propriedade do executado passíveis de penhora.

No caso de imóveis, o requerimento deverá ser instruído com a **certidão de inteiro teor atualizada** do cartório imobiliário competente, quanto à matrícula/registro (menos de noventa dias de emissão), sob pena de indeferimento de plano.

Nada sendo requerido, determino a **SUSPENSÃO** do curso da execução por 01 (um) ano, nos termos do art. 40, caput, da Lei nº 6.830/80, a contar da intimação do presente despacho.

Decorrido o prazo de suspensão, arquivem-se os autos sem baixa na distribuição, independente de nova intimação, conforme o disposto no art. 40, §2º, da Lei nº 6.830/80.

Transcorridos 05 (cinco) anos do arquivamento provisório, sem manifestação, intime-se o exequente para, no prazo de 10 (dez) dias, manifestar-se acerca da consumação da prescrição intercorrente, na forma do art. 40, § 4º, da Lei nº 6.830/80.

Monteiro/PB, data de validação no sistema.

[ASSINADO ELETRONICAMENTE]

JUIZ FEDERAL



Processo: **0807081-93.2018.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**FERNANDO AMERICO DE FIGUEIREDO PORTO -  
Magistrado**

**Data e hora da assinatura:** 30/03/2022 15:53:10

**Identificador:** 4058203.9692470



2203250931273350000009718947

**Para conferência da autenticidade do documento:**

<https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>