

PROCESSO Nº: 0002059-58.2016.4.05.8201 - EXECUÇÃO FISCAL**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL**EXECUTADO:** ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A**ADVOGADO:** Augusto César Tenório Moura e outro**10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)****DECISÃO**

1. A parte exequente, através da petição de **ID 4058201.8613217**, manifesta interesse que os **bens penhorados nos presentes autos (IDs 4058201.4978534, 4058201.5114003)** sejam objeto de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (AIP)**, por meio de **CORRETOR/LEILOEIRO PÚBLICO** credenciado perante a unidade judiciária, nos termos do art. 880, caput do CPC, **devidamente discriminados abaixo**.

a) 01 - Uma Gleba de Terras, situada no Sítio Barbosa, Primeiro Distrito de Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 1.286/R-2.601**;

b) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Barbosa da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 1.314/R-2.602**;

c) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Barbosa da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 949/R-2.603**;

d) 01 - Uma Gleba de Terra, situada na Fazenda Baixas, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 1.640/R-2.604**;

e) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Barbosa, da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **Matrícula: R-2.568**;

f) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Baixas, da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 855 / R-2.605**;

g) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Alegre, da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 928/ R-2.606**;

h) 01 - Uma Gleba de Terra, situada no Sítio Baixas, da Fazenda Poço Verde, Ipubil/PE, **nº de ordem/matrícula: 1.110/R-2.607**;

i) Engenho Megoá de Baixo, imóvel rural, medindo 714,00 hectares e 8.250m², localizado no Distrito de Tejucupapo/PE, **Matrícula: R-1.700**;

j) Usina TIÇÃO ou Engenho TIÇÃO, imóvel rural de terras próprias, medindo 82,50 hectares, localizado no Distrito de Tejucupapo/PE, **Matrícula: R-113** e

k) Engenho Pau D'Arco, imóvel rural, medindo 96,00 hectares e 8.250m², localizado no Distrito de Tejucupapo/PE, **Matrícula: R-1.532**, respectivamente.

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 dos bens penhorados.

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 05/2022**, da 10ª Vara Federal/SJPB:

a) **Autorização para alienação dos bens penhorados constante nos IDs 4058201.4978534, 4058201.5114003**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **50% (CINQUENTA POR CENTO) de cada imóvel descrito na última avaliação registrada nos presentes autos (IDs 4058201.4978534, 4058201.5114003)**, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC.

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

d) Forma de pagamento apenas na **modalidade à vista**, por meio de depósito em conta judicial específica (CEF - operação 635);

e) Definir a **comissão do corretor/leiloeiro** credenciado no percentual de **5%** sobre valor de venda dos bens, a ser pago pelo adquirente, mediante depósito em conta judicial específica (CEF - operação 005);

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, que 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, desde que requerido 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 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) Concluindo as 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 10 (dez) dias seguintes à apresentação do referido auto de alienação, Corretor/Leiloeiro credenciado deverá juntar os comprovantes 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, **CIENTIFIQUEM-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, devendo a secretaria providenciar o seu **cadastro** junto ao sistema **PJe**, vinculado ao processo em epígrafe.

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 10 (dez) dias, apresentar justificativas sobre a inviabilidade da alienação até o presente momento, bem como esclarecer sobre a publicidade desenvolvida em relação ao bem constrito.

12. Expedientes necessários.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.



Processo: **0002059-58.2016.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**EMANUELA MENDONCA SANTOS BRITO -
Magistrado**

Data e hora da assinatura: 29/08/2022 13:33:22

Identificador: 4058201.10511866



22082613153000100000010545055

Para conferência da autenticidade do documento:

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