

PROCESSO Nº: 0001993-49.2014.4.05.8201 - EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ALESSANDRO MAGNO DE OLIVEIRA E SILVA
ADVOGADO: Wagner Gomes De Araújo
10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA)

DECISÃO

1. Chamo o feito à ordem, tornando sem efeito a Decisão ID 4058201.9287840, com vistas à adequação do percentual para alienação do imóvel construído nos presentes autos, em razão da existência de coproprietário (ID 4058201.404217) estrangeiro a esse executivo fiscal.

1.1. A parte exequente, através da petição de ID 4058201.9253067, manifesta interesse que o bem penhorado nos presentes autos (ID 4058201.4042173) seja 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.

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) 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.

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 do bem penhorado constante no ID 4058201.4042173**, por meio de **corretor/leiloeiro** credenciado junto à unidade judiciária;

b) Estipular o preço mínimo de venda em **100% (CEM POR CENTO) da última avaliação registrada nos presentes autos (ID 4058201.8184886)**, nos termos do art. 843, §2º, c/c art. 891, §1º, ambos do CPC, haja vista o bem penhorado ser pertencente ao executado em copropriedade com terceiro alheio à execução.

- c) Fixar o **prazo de 12 (doze) meses para venda do referido bem** , 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 do bem, a ser pago pelo adquirente, mediante depósito em conta judicial específica (CEF - operação 005);
- 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, 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 do bem , 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.

