

**PROCESSO Nº:** 0801512-09.2021.4.05.8201 - **EXECUÇÃO FISCAL**  
**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL  
**EXECUTADO:** ATACADÃO DE ESTIVAS E CEREAIS RIO DO PEIXE LTDA e outro  
**10ª VARA FEDERAL - PB (JUÍZA FEDERAL TITULAR)**

## DECISÃO

1. A parte exequente, através da petição de **ID 4058201.14365189**, manifesta interesse que os **bens penhorados nos presentes autos (ID 4058201.11773957)** 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 - **Um lote de terreno sob o nº 59, quadra 246**, medido 12,00 metros de largura na frente e fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; limitando-se, pelo lado direito com o lote nº 71; pelo lado esquerdo, com o lote nº 47 e, pelos fundos, com o lote nº 263, situado na Via Local 02, Mandacaru - João Pessoa/PB. Sobre o referido terreno foi edificada uma casa, composta de 03 (três) quartos, sendo uma suíte, 01 (um) banheiro social, cozinha, garagem e área livre. Nos fundos do imóvel edificado, foi construída uma casa, possuindo lavanderia, quartos, sala, banheiro e cozinha, **registrado no CRI da Zona Norte (Eunápio Torres), sob a matrícula: 11.672.**

b) 01 - **Um lote de terreno sob o nº 21, quadra 758**, medido 12,00 metros de largura na frente e fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados; limitando-se, pela frente com a Via Local 12; pelo lado direito, com o lote nº 33; pelo lado esquerdo, com o lote nº 07 e nos fundos, com o lote nº 292, situado Loteamento Cabo Branco Residence Privé - João Pessoa/PB, **registrado no CRI da Zona Norte (Eunápio Torres), sob a matrícula: 49.395.**

c) 01 - **Uma Sala de nº 505, do Centro Empresarial Epitácio Pessoa**, composta de WC, área privativa de 40,30m², área de uso de 13,84m², área total de 54,14m², fração de 0,47%, cota total de 7,06m², situada na Avenida homônima, 1251, Centro - João Pessoa/PB, **registrada no CRI da Zona Norte (Eunápio Torres), sob a matrícula: 44.437 e**

d) 01 - **Uma Sala de nº 213, do Edifício Eldorado**, composta de WC, com fração ideal de 2,1%, situada na Avenida Epitácio Pessoa, 1133, Bairro dos Estados - João Pessoa/PB, **registrada no CRI da Zona Norte (Eunápio Torres), sob a matrícula: 46.208.**

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 4058201.11773957**, 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 4058201.11773957)**, nos termos do art. 843, §2º, c/c art. 891, §1º, ambos do CPC, haja vista os bens penhorados ser 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, 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 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**, 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** o inteiro teor do presente ato judicial, ressaltando a necessidade de observância do **prazo mínimo de publicidade dos bens disponíveis 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 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.

