



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária do Pará

7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPA

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

PROCESSO: 0001740-70.2011.4.01.3903

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: EMPRESA DE NAVEGACAO E COMERCIO TRES BARRAS LTDA – ME

Resumo de Check list: Citação: ID 230766852 pg 4 e 12 a 15; Penhora: ID 230766852 pg 5;

Depósito: ID 230766853 pg 19 e 20; Intimação do executado: ID 230766852 pg 12 a 15; Intimação do cônjuge: Pessoa Jurídica; Avaliação: ID 230766852 pg 10; Reavaliação: ID 2146706462; Embargos nº 0002694-82.2012.4.01.3903: sentença ID 2212091690; Acórdão ID 2202217972; trânsito em julgado ID 2202218222; Registro: Certidão imobiliária com o registro: ID 230766856 pgs 2 a 4; Advogados: NÃO

DESPACHO

Requer a parte exequente seja determinada a alienação por iniciativa particular do bem penhorado no ID 230766852 – pg. 5, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no COMPREI, consoante as condições discriminadas na petição ID 2152437721.

É o relatório.

Inicialmente, convém esclarecer que, sendo deferido o pedido da exequente, a inserção, divulgação e oferta do imóvel na plataforma COMPREI, somente poderá ser realizada após a prática dos atos antecedentes que serão determinados à Secretaria do Juízo nesta decisão.

Feita essa observação, passo a examinar o requerimento da parte exequente.

Nos termos do art. 880, do CPC, “*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*”.

Ressalte-se que a alienação por iniciativa particular possui prioridade em relação à



forma de venda representada pela hasta pública, haja vista que o art.880 do CPC dispõe que não havendo a adjudicação do bem, poderá o credor realizar a alienação por iniciativa particular, e em último lugar será o caso de designação de hasta pública.

A respeito do tema editou o CJF a Resolução nº 160, de 08/11/11, que não obstante citar os dispositivos da legislação revogada continua compatível com a Lei n. 13.105/15, estatuinto que:

“Art.1º. Na execução de obrigações por quantia certa, não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer a alienação por iniciativa particular, a ser realizada por ele mesmo ou por corretor devidamente credenciado nas seções judiciárias.

Art. 4º No requerimento de alienação por iniciativa particular, o exequente esclarecerá se ultimar-se-á pessoalmente o procedimento ou se o fará por intermédio de corretor credenciado na seção ou subseção judiciária, na forma disciplinada no artigo anterior.

Parágrafo único. No caso de alienação por iniciativa particular, deve-se observar o previsto no art. 685-C, § 1º, do Código de Processo Civil, inclusive no que diz respeito à forma de publicidade.

Art. 5º O corretor será escolhido pelo exequente e designado pelo juiz, que, no mesmo ato, fixará:

- a) o prazo para alienação;
- b) o preço mínimo (art. 680 do CPC);
- c) as condições de pagamento;
- d) as garantias na hipótese de pagamento em parcelas; e
- e) a comissão de corretagem, que não deverá ultrapassar o montante de 5% sobre o valor da transação.

Parágrafo único. Havendo pagamento parcelado, a comissão do corretor ou leiloeiro será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

Art. 6º Caberá ao corretor a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular, devendo apresentar dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, a saber: (...)”.

Examinando os autos, verifico que a credora requereu a alienação por iniciativa particular por meio do COMPREI.

Acerca do referido Sistema, a Portaria PGFN/ME nº 3.050 de 6 de abril de 2022, assim dispõe:

“Art. 3º O Procurador da Fazenda Nacional que identificar, no exercício de suas atribuições, a existência de bem com aptidão para inserção em processo de alienação, deverá:

I - solicitar a alienação por iniciativa particular do bem no Comprei, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, mediante petição



endereçada ao juízo competente, cujo padrão será definido pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos; ou

II - propor a celebração de Negócio Jurídico Processual, nos termos do art. 1º, § 2º, inciso IV, da Portaria PGFN nº 742, de 21 de dezembro de 2018, ou de Transação, nos termos do art. 11, inciso III, da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020, com cláusula específica de inclusão do bem no modelo de negócio Comprei, observado o disposto no art. 11, § 2º desta Portaria.

Parágrafo primeiro. A não observância do disposto no caput deste artigo deverá ser justificada pelo Procurador da Fazenda Nacional, conforme orientações a serem disponibilizadas pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Parágrafo segundo. O bem será inserido no modelo de negócio Comprei pelo prazo máximo de 360 dias, contado:

I - no caso do inciso I do caput, a partir da data de deferimento judicial se outro termo não for estabelecido pelo Juiz; e

II - no caso do inciso II do caput, a partir da data da inclusão no Comprei".

(...)

Na hipótese dos autos verifico que a exequente silenciou quanto à adjudicação do imóvel penhorado, e optou pela alienação por iniciativa particular (ID 2152437721).

Verifico, outrossim, o trânsito em julgado da sentença prolatada nos Embargos à Execução (certidão de ID 2202218222).

Nessa ordem de ideias, entendo que as condições para o deferimento do pedido foram satisfeitas, em face do que determino a alienação por iniciativa particular do bem penhorado, com espeque no art.880 do CPC e na Resolução do CJF 236/2016.

Por conseguinte, passo a fixar as condições para venda dos bens em apreço, nos itens abaixo:

1 – Prazo em que a alienação deverá ser efetivada: 360 dias. Frize-se que a inserção, divulgação e oferta do imóvel na plataforma COMPREI, somente poderá ser realizada após a prática dos atos antecedentes que serão determinados à Secretaria do Juízo nesta decisão (art.3º, parágrafo segundo, I, da Portaria PGFN 3.050/2022).

2 – Forma de Publicidade: A venda de bens será efetivada no sítio do Comprei na rede mundial de computadores (art.9º da Portaria PGFN 3.050/2022).

3 – Preço mínimo: Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação (R\$ 1.014.000,00 – ID 2146706462), após o referido prazo, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente (art.10 da Portaria PGFN 3.050/2022).

Sendo assim, para os efeitos do disposto no art.10 da Portaria, fixo como valor mínimo aquele correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$



507.000,00 – quinhentos e sete mil reais).

4 – Condição de pagamento: à vista ou parcelado (art.10 da Portaria PGFN 3.050/2022).

5 – Comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) do valor da venda dos bens, a ser pago pelo adquirente do bem (art.14, §5º, da Portaria PGFN 3.050/2022).

6 – Corretor ou Leiloeiro responsável: Qualquer intermediário credenciado e cadastrado na plataforma Comprei (art. 23 da Portaria PGFN 3.050/2022).

Determino que a Secretaria desta 7ª Vara providencie os seguintes atos processuais:

1. Expedição de mandado para intimação do Executado acerca da reavaliação do bem penhorado e desta decisão, cientificando-o, ainda, de que a execução poderá ser remida até a formalização do termo, nos termos do art. 826 do CPC e do art. 12 da Resolução nº 160, de 08/11/2011.

O mandado deverá conter todos os endereços constantes na certidão de ID 230766852 (págs. 12 a 15), bem como o endereço da filha do Executado e depositária do bem, Sra. Aline de Jesus Soares de Souza Brito (ID 230766853 – págs. 26 e 27).

2. Após, intimação da exequente.

3. Informada a realização da venda pela exequente, voltem-me os autos conclusos.

Por fim, determino que o procedimento de alienação por iniciativa particular se inicie após o cumprimento integral dos itens 1 e 2, das determinações dirigidas à Secretaria do Juízo, devendo ser confirmada também a preclusão das vias impugnatórias.

Data e assinatura no rodapé.

