



Poder Judiciário da Paraíba
1ª Vara Mista de Mamanguape

Processo: 0000566-05.2004.8.15.0231

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de Execução Fiscal ajuizada pela Fazenda Nacional, objetivando a cobrança de débitos tributários consubstanciados na Certidão de Dívida Ativa (CDA) nº 42603004072-79, cujo valor original perfazia R\$ 56.173,20 (cinquenta e seis mil, cento e setenta e três reais e vinte centavos) à época da propositura da ação em 2004, e que, conforme atualização recente nos autos, atingiu o montante consolidado de R\$ 124.768,80 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos) em setembro de 2024.

O curso processual se estendeu por um longo período, marcado por diversas diligências visando a localização da executada e a constrição patrimonial, bem como por controvérsias processuais relevantes, incluindo alegações de nulidade de citação e a posterior interposição de recursos perante a superior instância.

Após a digitalização e autuação do feito no sistema Processo Judicial Eletrônico (PJe) em fevereiro de 2020 (ID 28330360), a executada LUSA IND DE CONFECÇÕES S/A e o co-devedor LUIZ SARAIVA DE ARAÚJO NETO compareceram aos autos em abril de 2024 (ID 89703895), requerendo a declaração de nulidade da citação e, como consequência direta, o reconhecimento da prescrição da pretensão executiva.

Em análise detida das alegações (ID 99449280), este Juízo acolheu parcialmente as pretensões dos executados, limitando-se a declarar a nulidade da citação por edital do co-devedor LUIZ SARAIVA DE ARAÚJO NETO, mas manteve a validade da citação por edital da pessoa jurídica LUSA IND DE CONFECÇÕES S/A. A referida decisão foi mantida integralmente pelo Egrégio Tribunal Regional Federal da 5ª Região (ID 115124942).

Certificado o trânsito em julgado em 26 de maio de 2025, a execução retomou seu curso, com a designação e realização de leilão judicial eletrônico em junho de 2025, o qual restou negativo, conforme ata do leiloeiro (ID 115371180).



Em face do resultado infrutífero do leilão, a Fazenda Nacional manifestou-se por meio da petição de ID 129422281, informando não possuir interesse na adjudicação do imóvel e requerendo a alienação por iniciativa particular (venda direta) por intermédio da plataforma eletrônica "COMPREI" (comprei.pgfn.gov.br), estabelecendo critérios específicos para o certame.

É o relatório. Decido.

A proposta de alienação por iniciativa particular encontra amparo legal nos artigos 879, inciso I, e 880 do Código de Processo Civil. Trata-se de modalidade expropriatória que goza de preferência em relação ao leilão judicial, conforme dispõe o art. 881 do CPC: *"A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular"*.

Não se verifica qualquer incompatibilidade entre o rito da Lei de Execução Fiscal (Lei nº 6.830/80) e a alienação por iniciativa particular. Conforme entendimento jurisprudencial consolidado, a medida é cabível uma vez que a LEF não exclui expressamente formas de expropriação diversas da adjudicação e do leilão, aplicando-se, portanto, o CPC subsidiariamente, veja:

TRIBUTÁRIO. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL . LEILÃO FRUSTRADO. PEDIDO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. UTILIZAÇÃO DO PROGRAMA COMPREI. DEFERIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. 1. Trata-se de agravo de instrumento manejado pela FAZENDA NACIONAL, em face da decisão que, nos autos da Execução Fiscal, indeferiu o pedido formulado pela agravante para que os dos Lotes 01, 02, e 03 da Quadra 133, do loteamento Jardim Brasília, localizado no Bairro Jardim Brasília, em Sousa/PB, penhorados nos autos, fossem levados a procedimento de Alienação por Iniciativa Particular - AIP, ou disponibilizados no sistema COMPREI. 2 . Nas razões recursais, a agravante requer que os imóveis penhorados sejam a disponibilizados no sistema COMPREI. Para tanto, alega que: 1) diante da tentativa frustrada de leilão dos imóveis, que não foram arrematados na modalidade convencional, extrai-se a ineficácia do aludido procedimento; 2) o leilão designado e infrutífero não impede a realização de nova hasta, uma vez que o artigo 23 da Lei de Execução Fiscal, prevê a alienação dos bens penhorados em leilão público sem delimitar o número de hastas a serem designadas nos casos em que a arrematação restar infrutífera; 3) o COMPREI é uma plataforma de negócios da União destinada à venda de bens penhorados em execuções fiscais ou oferecidos pelo sujeito passivo em acordos administrativos, que não depende de adesão do devedor, mas de mera autorização do Judiciário, nos termos do art. 879, I c/c art. 880 e art . 881 do CPC; e 4) o uso da plataforma COMPREI tem se mostrado bastante frutífera para alienação de bens. 3. 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 "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." 4. 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. Logo, a medida formulada pela exequente é cabível, uma vez que expressamente prevista, conforme dispositivo legal supracitado . 5. No que se refere ao mencionado programa "Comprei", encontra-se regida pela Portaria PGFN nº 3050/2002, disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=123569>. Por sua vez, a referida portaria, no que se refere às



regras gerais para tal alienação, foi regulamentada pela Instrução Normativa CGR nº 40, de 19.05.2022 (disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=124290#2343263>), a qual ressaltou, em seu art. 18, § 1º, que o interessado/comprador deverá declarar que "não está impedido de participar do processo de alienação, na forma do art. 890, do CPC", deixando, ainda, expresso: "Art. 20. Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o excedente deve ser recolhido por meio de depósito judicial, pelo Portal Judicial ou em agência da Caixa, à disposição do Juízo". 6. No programa "Comprei", o parcelamento da aquisição será aceito apenas para bens imóveis e no caso de proposta por valor igual ou superior ao da avaliação (art. 11, I, da Portaria PGFN nº 3.050/2022 c/c o art. 19 da Instrução Normativa CGR nº 40/2022). Percebe-se, pois, que a realização da alienação por iniciativa particular, mediante o uso do programa "Comprei", guarda harmonia com os preceitos previstos para tal modalidade no CPC. 7. No que se refere às condições/circunstâncias para a realização da medida, em consonância com o disposto nos §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212/1991, na hipótese de não adimplemento de quaisquer das parcelas mensais do parcelamento da alienação, da mesma forma que se dá com os executivos fiscais de Dívida Ativa da União, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, e imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 8. Agravo de Instrumento provido, para deferir o pedido da Fazenda Nacional de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nos autos do executivo fiscal, por intermédio de corretor/leiloeiro credenciado e mediante a utilização do programa "Comprei", nos termos do art. 880 do CPC, Portaria PGFN nº 3.050/2022. (TRF-5 - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 0812995-30.2023.4.05.0000, Relator.: LEONARDO AUGUSTO NUNES COUTINHO, Data de Julgamento: 19/12/2023, 7ª TURMA)

Quanto à utilização da plataforma "COMPRI", trata-se de ferramenta oficial da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (regulamentada pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e Instrução Normativa CGR nº 40/2022), que funciona como um *marketplace* de amplitude nacional, conferindo maior publicidade e eficácia à venda de ativos penhorados.

O uso de tal plataforma em processos que tramitam na Justiça Estadual é perfeitamente legítimo, visto que a plataforma é eletrônica, de alcance nacional e os intermediários (leiloeiros/corretores) são devidamente credenciados, de modo que o processamento do executivo no âmbito do Estado não parece ser óbice, de per si, à utilização do sistema.

A operação mantém total controle jurisdicional, competindo ao Juízo da Execução a fixação dos parâmetros da venda (prazo, preço mínimo e condições) e a posterior homologação do auto de alienação, preservando-se as garantias do devido processo legal.

A propósito:

PODER JUDICIÁRIO Tribunal Regional Federal da 3ª Região 6ª Turma Avenida Paulista, 1842, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP: 01310-936 <https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual> AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5024553-30.2025.4.03.0000 AGRAVANTE: UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL AGRAVADO: CAFE E CEREALIS R E G LTDA - ME, JOSE ANTONIO RAMOS NETO, ULYSSES PINHEIRO GUIMARAES INTERESSADO: PAULO GILBERTO MACHADO RAMOS JUNIOR ADVOGADO do (a) AGRAVADO: PAULO MAZZANTE DE PAULA - SP85639-N EMENTA DIREITO PROCESSUAL CIVIL . AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. PLATAFORMA COMPRI. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1 . Agravo de instrumento interposto



contra r. decisão que, em execução fiscal em trâmite na Justiça Estadual, indeferiu o leilão de imóvel pela Plataforma Comprei da PGFN. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2 . Discute-se a possibilidade de alienação do bem penhorado por iniciativa particular, com a utilização da plataforma COMPREI da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O artigo 881 do Código de Processo Civil determina que "A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular" . A atual legislação processual prioriza a alienação por iniciativa particular. 4. Esta Corte Regional reconhece a alienação por iniciativa particular como um mecanismo válido para assegurar a satisfação do crédito exequendo, inclusive pela plataforma COMPREI da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional 5. Por fim, uma vez que a plataforma COMPREI é eletrônica e de alcance nacional, o processamento do executivo no âmbito do Estado não parece ser óbice, de per si, à utilização do sistema . IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Agravo de instrumento provido. Prejudicado o agravo interno . 7. Tese de julgamento: "é cabível a alienação por iniciativa particular de bens penhorados, inclusive pela plataforma COMPREI da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional".

Dispositivos relevantes citados: CPC, artigo 881. Jurisprudência relevante citada: TRF 3ª Região, 6ª Turma, AI - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 5002186-12 .2025.4.03.0000, Rel . Des. Fed. GISELLE DE AMARO E FRANCA, julgado em 24/04/2025, Intimação via sistema DATA: 14/05/2025; TRF 3ª Região, 6ª Turma, AI - 5026039-84.2024 .4.03.0000, Rel. Des . Fed. MAIRAN GONCALVES MAIA JUNIOR, julgado em 17/02/2025, Intimação via sistema DATA: 07/03/2025; TRF 3ª Região, 4ª Turma, AI 5019688-95.2024.4 .03.0000, Rel. Des. Fed . MONICA AUTRAN MACHADO NOBRE, julgado em 18/10/2024, DJEN DATA: 24/10/2024; TRF 3ª Região, 3ª Turma, AI 5003522-85.2024.4.03 .0000, Rel. Des. Fed. CARLOS EDUARDO DELGADO, julgado em 21/06/2024, DJEN DATA: 25/06/2024 .(TRF-3 - AI: 50245533020254030000, Relator.: Desembargadora Federal GISELLE DE AMARO E FRANCA, Data de Julgamento: 15/12/2025, 6ª Turma, Data de Publicação: 19/12/2025)

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido da Fazenda Nacional (ID 129422281) para a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nos autos (terreno medindo 6.0 hectares, localizado às margens da BR 101, devidamente registrado sob a Matrícula nº 3.567 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Mamanguape/PB), mediante a utilização da plataforma eletrônica "COMPREI" (comprei.pgfn.gov.br), nos termos do art. 880 do CPC e da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para a alienação:

1. **Prazo:** 360 (trezentos e sessenta) dias;
2. **Publicidade:** Divulgação no sítio eletrônico da plataforma COMPREI, com descrição física e jurídica do bem, ônus e gravames;
3. **Preço Mínimo:** 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação judicial (avaliado em R\$ 6.000.000,00), ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior à avaliação (Art. 891, parágrafo único, do CPC);
4. **Condições de Pagamento:**

a) O pagamento será realizado via DARF (código 7739) emitido pela plataforma;

b) Admite-se o parcelamento para propostas de valor igual ou superior à avaliação, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas (valor mínimo de R\$ 500,00);



c) Sobre as parcelas incidirão juros equivalentes à taxa SELIC acumulada mensalmente, mais 1% (um por cento) no mês do pagamento;

d) No caso de parcelamento, será registrada hipoteca judicial em favor da União sobre o próprio bem (Art. 895, § 8º, do CPC);

1. **Inadimplemento:** O atraso no pagamento de qualquer prestação implicará na rescisão do parcelamento, vencimento antecipado do saldo devedor acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento) e inscrição em Dívida Ativa da União, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212/91;
2. **Comissão de Corretagem:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente;
3. **Procedimento:** Após a confirmação do pagamento e transcurso do prazo do art. 903, § 2º, do CPC, as minutas de Auto e Carta de Alienação serão submetidas a este Juízo para homologação e assinatura.

Encaminhem-se os autos ao leiloeiro a fim de que realize o necessário para viabilizar a alienação pela referida plataforma.

Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, acerca desta decisão e das condições da venda direta (art. 889 do CPC).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Cumpra-se.

MAMANGUAPE/PB, data e assinatura digitais.

CANDICE QUEIROGA DE CASTRO GOMES ATAÍDE

Juíza de Direito

