



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
Seção Judiciária do Estado do Acre - 3ª Vara

Processo: 0006413-89.2017.4.01.3000

DESPACHO

Por despacho anterior (Id 2178748869), foi determinada a reavaliação do imóvel registrado sob a matrícula nº 67.119 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC e deferida, após a reavaliação, a alienação do bem por intermédio do Sistema Comprei, observadas as condições então fixadas.

Cumprido o mandado (Id 2218854126), o oficial de justiça certificou a reavaliação do imóvel em R\$ 263.000,00 e a intimação da executada Ocicleia Maria Gomes Lopes acerca da reavaliação realizada.

Posteriormente, considerando a fase de expropriação, foi determinada a intimação da exequente para demonstrar a existência ou não de ônus e gravames sobre o bem, mediante juntada de matrícula atualizada, a fim de viabilizar a elaboração do edital e a regular condução da alienação.

A Fazenda Nacional juntou a certidão atualizada da matrícula imobiliária nº 67.119 do 1º CRI de Rio Branco/AC e ratificou o pedido de alienação por iniciativa particular pelo Sistema PGFN/Comprei.

Da leitura do petítório, constata-se que a exequente cumpriu a determinação constante do despacho anterior, juntando matrícula atualizada do imóvel penhorado.

A certidão imobiliária comprova a penhora registrada no R-06/67.119, em 16/06/2023, decorrente destes autos, para garantia da execução no valor de R\$ 432.391,74. A matrícula também revela a existência de averbações de indisponibilidade decorrentes de ordens judiciais trabalhistas, registradas nas averbações AV-07/67.119, AV-08/67.119, AV-09/67.119, AV-10/67.119 e AV-11/67.119.

A existência de outros gravames não impede, por si só, o prosseguimento da alienação judicial, mas exige que tais informações constem expressamente do anúncio, edital ou instrumento de divulgação do bem, bem como que sejam cientificados os interessados e os juízos responsáveis pelas restrições, a fim de preservar a regularidade do procedimento expropriatório.

O art. 879, I, do Código de Processo Civil admite que a alienação judicial ocorra por iniciativa particular. Os arts. 889, 891, 895 e 903 do CPC disciplinam, respectivamente, as intimações necessárias, a vedação ao preço vil, o parcelamento e o regime de invalidação/impugnação da arrematação, aplicáveis ao procedimento de expropriação. A Lei nº 8.212/1991, por sua vez, contém disciplina específica aplicável à alienação e ao parcelamento em execuções de créditos previdenciários ou equiparados.

No caso, já houve reavaliação do bem em R\$ 263.000,00, intimação da executada quanto à reavaliação e juntada de matrícula atualizada pela exequente. Assim, nada impede o prosseguimento da alienação por meio do Sistema Comprei, observadas as condições já fixadas nos autos e as cautelas decorrentes das indisponibilidades constantes da matrícula.

Ante o exposto, **determino** o prosseguimento dos atos de alienação do imóvel matriculado sob nº 67.119 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, por intermédio do Sistema



Comprei, nos termos do despacho de id 2178748869 e da manifestação da exequente de id 2219985493.

Para fins de divulgação e recebimento de propostas, deverá ser considerado o valor de reavaliação de R\$ 263.000,00, constante da certidão do oficial de justiça e do auto de reavaliação de ids 2218854126 e 2218859806.

O anúncio, edital ou instrumento de divulgação do bem deverá indicar expressamente a existência da penhora registrada no R-06/67.119 e das indisponibilidades constantes das averbações AV-07/67.119, AV-08/67.119, AV-09/67.119, AV-10/67.119 e AV-11/67.119 da matrícula atualizada juntada no id 2258771866.

A alienação deverá observar as condições já fixadas: divulgação mínima de 30 dias, ressalvada proposta igual ou superior ao valor da avaliação; preço mínimo de 50% do valor da reavaliação, salvo hipótese legal que imponha piso superior; possibilidade de parcelamento na forma legal; comissão de 5% a cargo do adquirente; e posterior apresentação do auto e da carta de alienação para apreciação deste juízo.

Os atos necessários, bem como as intimações devidas ficarão sob a responsabilidade da parte exequente, por intermédio da plataforma COMPREI.

Cientifique-se a Fazenda Nacional de que deverá providenciar, junto ao Sistema Comprei e ao intermediário credenciado, a inclusão fiel dos dados do imóvel, do valor de reavaliação e dos ônus/gravames constantes da matrícula atualizada.

Após a formalização de eventual proposta e o cumprimento das condições de pagamento, venham os autos conclusos para apreciação do auto e da carta de alienação, bem como para deliberação quanto à destinação do produto da venda.

Intimem-se.

Rio Branco/AC, datado e assinado eletronicamente

Jair Araújo Facundes
Juiz Federal

