

PROCESSO Nº: 0004828-54.2012.4.05.8500 - EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: SUZANA SILVEIRA DOS SANTOS e outro
REPRESENTANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO EM SERGIPE
4ª VARA FEDERAL - SE (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

1. Relatório .

A parte exequente pugna seja deferida a alienação direta do imóvel penhorados neste feito (matrícula nº 11.993CRI do 1º Ofício da Comarca de Aracaju-SE), via plataforma **COMPREI** , mediante corretor/leiloeiro credenciado, observando-se os termos determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991 (id. 8838564).

É o relatório. Passo a decidir.

2. Fundamentação .

Sob o prisma da admissibilidade de tal medida, em sede de execução fiscal, entendo possível, em caráter subsidiário à disposição legal do art. 23, da LEF (Lei nº 6.830/1980) - que prevê, unicamente, a alienação mediante hasta pública -, a adoção da alienação por iniciativa particular, e, no caso, mediante intercessão de corretor, nos termos do art. 880, do CPC/2015.

Nesse sentido, por igual, enunciado firmado no âmbito do Fórum de Execuções Fiscais promovido pelo TRF da 2ª Região, sobre os impactos do novo Código de Processo Civil, cuja Súmula nº 12 tem a seguinte proposição:

"Não obstante o disposto no art. 23 da LEF, no sentido de que a alienação de quaisquer bens penhorados será feita em leilão público, é possível a alienação por iniciativa particular do exequente prevista no art. 880 do NCPC".

O TRF da 5ª Região também já decidiu acerca da utilização dessa forma de alienação, desde que a parte exequente manifeste desinteresse pela adjudicação do bem.

São os termos:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE SUSPENSÃO DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS.

1. Agravo de Instrumento manejado pela Empresa POLYUTIL S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MATÉRIAS PLÁSTICAS em face da decisão que, nos autos da Execução Fiscal, deferiu o pedido de autorização para alienação do bem imóvel penhorado e avaliado de Matrícula n. 38.010, por intermédio de Corretor ou Leiloeiro credenciado perante a 5ª Vara Federal/PB, nos termos da

Portaria n. 4/2021, de 22/06/2021, expedida no Processo SEI 0001093-97.2021.4.05.7400, que igualmente esteja credenciado perante a PGFN para atuação no Programa "Comprei", em conformidade a Portaria PGFN n. 3.050/2022, e Instrução Normativa respectiva.

2. Nas razões recursais, a Agravante alega que o Leilão da Sede do Imóvel em discussão coloca em risco a própria existência da Empresa, fulminando por completo a continuidade de sua atividade produtiva.

3. A proposta de alienação Particular está prevista no CPC, nos arts. 879, inciso I, e 880. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados.

4. Acerca da modalidade de alienação requerida pela Exequente, o Tribunal Regional Federal da 5ª Região, juntamente com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, firmaram, nos termos do art. 19, § 12, da Lei n. 10.522, de 19 de julho de 2002, PROTOCOLO INSTITUCIONAL para estabelecer o PROGRAMA "COMPRI" como estratégia para alienação de ativos, tendo o referido Protocolo Institucional sido publicado no Diário Eletrônico Administrativo do TRF5 em 21 de junho de 2022.

5. A Instrução Normativa CGR n. 40, de 19.05.2022 - que regulamentou a Portaria PGFN n. 3.050/2022 -, no que se refere às regras gerais para tal alienação, ressaltando que o interessado/comprador deverá declarar que "não está impedido de participar do processo de alienação, na forma do art. 890, do CPC" (art. 18, § 1º). Deixou 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. Vê-se que a pretensão da Exequente de realização da alienação por iniciativa Particular, mediante o uso do Programa "Comprei" e condições por ela referidas, igualmente guardam harmonia com os preceitos previstos para tal modalidade no CPC.

7. No que se refere às condições/circunstâncias para a realização da medida, mencionadas pela Exequente, merece destaque, ainda, a consonância com o disposto nos §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei n. 8.212/1991, prevendo - na hipótese de não adimplemento de quaisquer das parcelas mensais do parcelamento da alienação e igualmente no que se refere aos executivos fiscais de Dívida Ativa da União - que "o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, que será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado".

8. Ressalte-se ainda que, mediante o 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 n. 3.050/2022, c/c o art. 19 da Instrução Normativa CGR n. 40/2022).

9. Manutenção da decisão agravada. Agravo de Instrumento improvido.

(PROCESSO: 08014323920234050000, AGRAVO DE INSTRUMENTO,

Dito isso, para fins de efetiva autorização para a via da alienação particular (CPC/2015, art. 880), constato que a execução se processa no interesse da parte credora, que assim o requer, além de primar por princípios e objetivos definidos na citada Portaria Nº 3050, de 06 de abril de 2022, que atendem previamente ao interesse público.

Como a medida, ora alternativa ao trâmite imposto pela LEF, é autorizada e conduzida na prática pela exequente, tenho por certo que o prazo para sua concretização flui **sem prejuízo da contagem prescricional**, podendo ser prorrogado, a pedido da exequente, enquanto não consumado o evento extintivo sob realce.

Desse modo e nesses limites, o pedido merece acolhida, observados os parâmetros abaixo especificados.

3. Dispositivo .

3.1. Fica desde já autorizada a utilização da(o) plataforma/programa "*Comprei*" para a alienação particular do bem aqui constricto, matrícula nº **11.993- CRI 1º Ofício de Aracaju .**

3.2. Desde já fixo:

a) Prazo de alienação: fixa-se o prazo de 01 (um) ano para a efetivação da alienação pelo corretor de imóveis indicado, prorrogável a pedido da exequente enquanto não consumada a contagem prescricional;

b) Preço mínimo: Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas no sistema COMPREI, o bem constricto somente deverá ser alienados por oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação (R\$ 958.097,73, id 5666499, homologado cf despacho de id. 5851476). Decorrido referido prazo, fica admitida a venda do bem por quantia não inferior a 60% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, por não ser considerado preço vil.

c) Comissão de Corretagem: 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, e que somente será devida com a concretização da alienação.

3.3 Além das condições descritas no tópico anterior, a alienação deverá obedecer os requisitos descritos nos artigos 9º a 12 da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

3.3. Ressalto, mais uma vez, que o deferimento do pedido de realização de alienação particular, por si só, em nada altera a contagem prescricional, conforme tese definida pelo STJ no REsp nº 1340553/RS (repetitivo), cumprindo à exequente a observância do prazo limite de prescrição para comunicar eventual venda.

3.4. Intimem-se.

