



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Vara Única da Comarca de Catende

Pc Costa Azevedo, 120, Centro, CATENDE - PE - CEP: 54505-000 - F:(81) 36735978

Processo nº **0000025-53.2000.8.17.0490**

EXEQUENTE: PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO

EXECUTADO(A): DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS QUIPAPA LTDA

DESPACHO

Considerando a certidão retro, cujo teor dar conta de que o executado, devidamente intimado, não comprovou que houve deferimento de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento interposto contra decisão de ID [140598782](#), passo a analisar o pedido (ID [142819287](#)) de alienação do imóvel penhorado nos autos.

Pois bem. A parte exequente, através da petição de ID [142819287](#), pugna que o imóvel de matrícula nº 499, do CRI de Campina Grande/PB, seja objeto de ALIENAÇÃO por iniciativa particular, com fundamento no art. 879, I, do CPC, através de Leiloeiro ou Corretor credenciado perante a PGFN e mediante a utilização do programa "Comprei".

Na aludida petição, a exequente fez observar que os critérios para a alienação judicial devem ser aqueles determinados pelo Código de Processo Civil e Pela Lei 8.112/91.

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 dos bens penhorados.

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."

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.

No que se refere ao mencionado programa "Comprei", entendo por bem transcrever os seguintes regramentos contidos na Portaria PGFN n° 3050/2002 (disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=123569>):

"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 no modelo de negócio Comprei, poderá:

I - solicitar a alienação por iniciativa particular do bem, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, mediante petição endereçada ao juízo competente; ou

II - [omissis]

Parágrafo único. 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;

[...]

Art. 9º A venda de bens será efetivada no sítio do Comprei na rede mundial de computadores, sob a modalidade de alienação por iniciativa particular, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Art. 10. Na modalidade de alienação por iniciativa particular, a proposta de negócio pelo valor da avaliação acarretará, a qualquer tempo, a compra instantânea do bem pelo interessado.

§ 1º. Não serão aceitas propostas com valor inferior ao mínimo fixado em decisão judicial ou administrativa.

§ 2º. Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do caput, encerrará a alienação.

§ 3º. Após o prazo mencionado no parágrafo anterior, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente, efetiva a compra do bem.

Art. 11. O parcelamento da oferta de aquisição será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e observará as seguintes condições:

I - será aceito apenas para bens imóveis;

II - tem como pressuposto o pagamento imediato de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, mediante garantia de hipoteca do próprio bem;

III - as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo e as condições de pagamento do saldo;

e

IV - no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa, e, imediatamente inscrito em dívida ativa para fins de execução.

§ 1º. Em caso de cancelamento da compra por inadimplemento, o comprador poderá ser bloqueado no sistema Comprei pelo prazo de 6 (seis) meses.

§ 2º. No caso de utilização do modelo de negócios do Comprei para monetização de ativos incluídos em Negócio Jurídico Processual ou Transação, os parâmetros da venda serão os fixados no respectivo termo, decorrentes da autonomia de vontade das partes.

§ 3º. Ao valor de cada parcela, a partir da arrematação, deverá ser acrescido de juros equivalentes à taxa referencial SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) referente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Art. 12. O pagamento será feito por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

[...]

Art. 29. Não se aplica aos casos submetidos ao modelo de negócio Comprei o disposto na Portaria PGFN n° 79, de 03 de fevereiro de 2014, que disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação



A Instrução Normativa CGR nº 40, de 19.05.2022 (disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=124290#2343263>) - que regulamentou a Portaria PGFN nº 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."

Percebe-se, pois, 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](#).

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 nº 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".

Importa ressaltar, outrossim, 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 nº 3.050/2022 c/c o art. 19 da Instrução Normativa CGR nº 40/2022).

Isso posto, defiro o pedido de realização de leilão pela plataforma COMPREI.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do [Código de Processo Civil](#) e será realizado pela PGFN através da plataforma COMPREI.

A venda do bem será efetivada no sítio do Comprei na rede mundial de computadores, sob a modalidade de alienação por iniciativa particular, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado.

Nos termos do art. 880, caput e § 1º, do [CPC](#), fixo o prazo de 360 dias para efetivação da alienação, cujo preço mínimo não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação devidamente atualizada - e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, conforme determina o artigo 891, do [Código de Processo Civil](#) em vigor.

Fixo em 5% a comissão devida ao leiloeiro, a qual não está incluída no valor do lance vencedor.

O valor da arrematação deverá ser depositado em juízo. De acordo com o artigo 895, do [Código de Processo Civil](#), fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações.

Competirá ao gestor da plataforma COMPREI providenciar a publicação do edital legal na rede mundial de computadores, em página própria para este fim, observando-se o prazo não inferior a 5 dias da data estipulada para início do leilão, conforme previsto no Artigo 887, § 1º e § 2º do atual [Código de Processo Civil](#), observando-se que o bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Pela imprensa oficial ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão, e caso o executado não tenha procurador constituído nos autos a cientificação se dará pessoalmente (art. 889, I, do [CPC](#)).

Os demais interessados constantes da matrícula também deverão ser cientificados do leilão, por carta ou mandado, com antecedência mínima de cinco dias.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de



leilão.

Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao (s) responsável (is) pela guarda autorizar a visita dos interessados, designando-se datas para as visitas, autorizo ainda a extração de cópias dos autos, e de fotografias do bem para inseri-lo(s) no portal do Gestor, bem como efetuar o levantamento de eventuais débitos que recaiam sobre o bem junto aos órgão competentes, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra, podendo ser fixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

P. R. I.

CATENDE, 2 de julho de 2024

Juiz(a) de Direito

