PROCESSO Nº: 0806061-88.2018.4.05.8000 **- EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: AUTO POSTO PONTO 20 LTDA - EPP
5ª VARA FEDERAL - AL (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal em que a Exequente requer que o imóvel de matrícula 2.901, registrado no RGI de boca da Mata/AL, penhorado e reavaliado nos presentes autos (id 4058000.8996016), seja alienado por iniciativa particular por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no **programa "Comprei"** , tratado/regulamentado pela Portaria PGFN nº 3050/2002 c/c a Instrução Normativa CGR nº 40/2022. No petitório de id. 4058000.16096294 , a exequente apontou condições/circunstâncias concernentes à medida requerida.

Decido.

Entendo plausível o pedido da exequente de alienação do imóvel constrito, por iniciativa particular mediante a utilização do Programa "Comprei", notadamente por tratar-se de medida que se coaduna com o princípio da eficiência e da economia processual.

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 ."

Registre-se, ainda, que, 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 nº 10.522, de 19 de julho de 2002, PROTOCOLO INSTITUCIONAL para estabelecer o PROGRAMA COMPREI 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."

No referido Protocolo Institucional constam todas as cláusulas e modelo de petição a ser protocolada pela Fazenda Nacional, o qual foi devidamente seguido e apresentado pela exequente no id 4058000.16096294 .

Ademais, 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. (Precedente: 08028550520214050000, Agravo de Instrumento, Desembargador Federal Cid Marconi Gurgel de Souza, 3ª Turma, Julgamento: 08/07/2021).

Logo, a medida formulada pela exequente é cabível, uma vez que expressamente prevista, conforme dispositivo legal supracitado.

Assim, **DEFIRO** a autorização para alienação dos bem imóvel de matrícula 2.901, registrado no RGI de boca da Mata/AAL, penhorado e reavaliado nos presentes autos (id 4058000.8996016), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no PROGRAMA COMPREI.

Em caso de frustração da venda, seja pelo decurso do prazo ou por outro motivo técnico indicado no relatório do bem, que será encaminhado a este Juízo, conforme cláusula 5ª do mencionado Protocolo Institucional, a Fazenda Nacional será intimada para manifestação sobre o arquivamento do feito, em conformidade como disposto no art. 40, §2º, da Lei nº 6.830, de 1980 (Lei de execuções fiscais).

Considerando o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias previsto para a efetivação do procedimento de alienação particular, por intermédio do programa "COMPREI", suspenda-se o feito por supracitado prazo, enquanto aguarda a realização da alienação particular pela exequente.

Como medida preparatória para a alienação, expeça-se Carta Precatória com a finalidade de reavaliar o bem, intimar o proprietário e seu cônjuge da penhora e desta decisão, bem como o credor hipotecário Banco do Nordeste, cf. id 4058000.11823285.

Intimações e providências necessárias.