

PROCESSO Nº: 0006980-96.2007.4.05.8000 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CARLOS GILBERTO ESTEVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO: Carlos Alexandre Pereira Lins
TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO PARQUE DAS MANGUEIRAS
ADVOGADO: Juliana Perrotti Santos De Campos Lopes e outro
5ª VARA FEDERAL - AL (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal em que a Exequente requer que o imóvel de matrícula 69.465, registrado no 1º RGIH de Maceió, penhorado nos presentes autos (id 4058000.5504434), seja alienado por iniciativa particular por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado na **plataforma "COMPREI"**, tratado/regulamentado pela Portaria PGFN nº 3050/2002 c/c a Instrução Normativa CGR nº 40/2022. No petítório de id. 4058000.14198850, a exequente apontou condições/circunstâncias concernentes à medida requerida.

Decido.

Entendo plausível o pedido da exequente de alienação do imóvel constricto, 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 4058000.16234980.

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 do imóvel penhorado e avaliado de matrícula 69.46, registrado no 1º RGIH de Maceió, penhorado nos presentes autos (id 4058000.5504434), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no PROGRAMA COMPREI.

Verifico que o mesmo bem imóvel aqui penhorado foi recentemente reavaliado no Executivo 0002219-90.2005.4.05.8000 , em que litigam as mesmas partes. Assim, utilizo o auto de reavaliação produzido naquele feito como prova emprestada, nos termos do art. 372 do CPC, tendo em vista se tratar de **avaliação** recente - 28/10/2024 - destinada a mesma finalidade, qual seja, inclusão do bem em hasta pública.

Providencie o setor a juntada do referido laudo nestes autos.

Após, intimem-se a parte executada Sr. CARLOS GILBERTO ESTEVES DE OLIVEIRA e sua esposa, Sra. Vilma Brasileiro Esteves acerca do Laudo de reavaliação e da presente Decisão.

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.

Intimações e providências necessárias.



Processo: 0006980-96.2007.4.05.8000

Assinado eletronicamente por:

Sérgio de Abreu Brito - Magistrado

Data e hora da assinatura: 09/03/2025 20:09:22

Identificador: 4058000.16615998

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfal.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



25030920092215000000016715270