



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária da Paraíba



VENDA DIRETA

10ª VARA FEDERAL

VENDA DIRETA

A **Alienação por Iniciativa Particular (AIP)**, também conhecida como **Venda Direta**, é um procedimento legal de expropriação de bens penhorados regulamentado pelo artigo 880 do Código de Processo Civil.

Essa ferramenta permite a venda de bens penhorados, por período mínimo de 12 (doze) meses, com suporte de profissional habilitado e observância das condições de venda estabelecidas pelo juízo.



É uma opção mais **eficaz** e **célere** de expropriação judicial de bens penhorados, **contribuindo significativamente para satisfação do crédito cobrado em procedimento executivo.**

TEM REGULAMENTO PRÓPRIO?

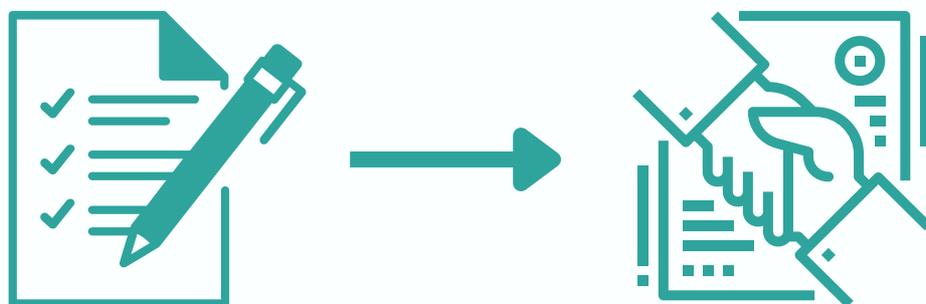
No âmbito da 10ª Vara Federal, o procedimento expropriatório foi regulamentado pela **Portaria 05/2022.**

PROCEDIMENTO DE EXPROPRIAÇÃO

No procedimento de expropriação forçada, uma vez expedida a certidão de regularidade para prosseguimento dos atos de expropriação, o juízo responsável fixará os parâmetros para a venda do bem penhorado, incluindo o prazo em que a venda deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, a comissão de corretagem e outras condicionantes. Esses parâmetros serão estabelecidos por meio da **Decisão Judicial Autorizativa de AIP** (Alienação por Iniciativa Particular).

Após a fixação dos parâmetros, a Secretaria providenciará a intimação das partes e ciência às pessoas elencadas no artigo 889 do Código de Processo Civil. Em seguida, o Corretor/Leiloeiro credenciado será notificado acerca do inteiro teor do referido ato judicial, dando início ao prazo de 12 (doze) meses para venda do bem penhorado.

Findas as negociações de venda, o Corretor/Leiloeiro credenciado deverá comunicar ao juízo, apresentando o Auto de Alienação ao respectivo processo, devidamente assinado pelo adquirente e pelo próprio Corretor/Leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Em até 10 (dez) dias após a apresentação do auto, o Corretor/Leiloeiro credenciado deverá juntar os comprovantes de depósito judicial para fins de homologação da alienação pelo juízo, por meio da **Decisão Judicial Homologatória de AIP.**

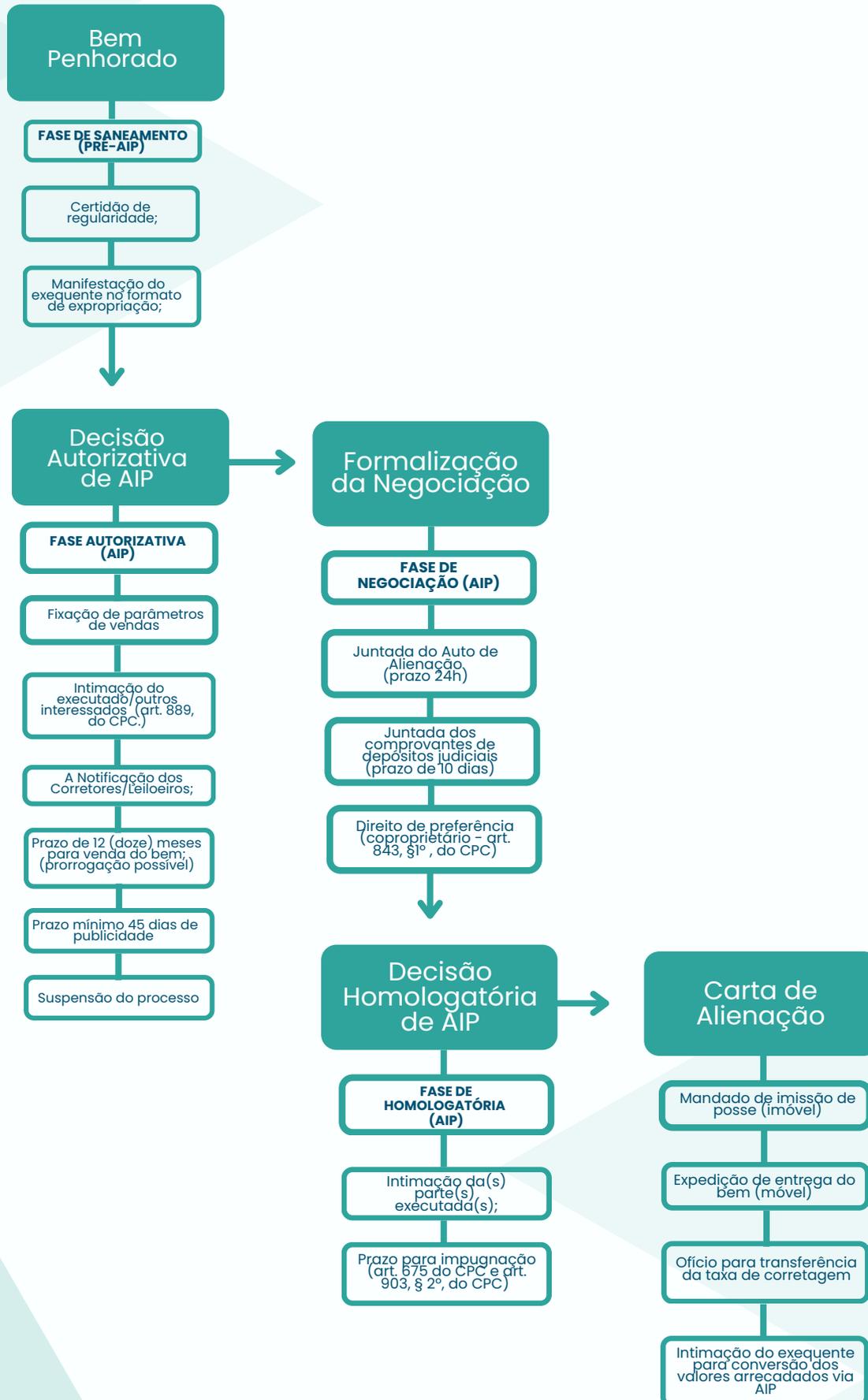


Após a homologação da alienação pelo juízo, e do decurso do prazo para impugnação (previsto nos artigos 675 e 903, § 2º, do CPC), expedir-se-á, em favor do adquirente, a **carta de alienação** e o **mandado de imissão na posse**, quando se tratar de bem imóvel, ou a **ordem de entrega**, quando se tratar de bem móvel.

Na 10ª Vara Federal, a Alienação por Iniciativa Particular (AIP) tornou-se a forma preferencial de expropriação judicial de bens penhorados, em conformidade com a interpretação sistêmica dos artigos 880 e 881 do Código de Processo Civil.

Para isso, foram credenciados corretores e leiloeiros para atuar nesse formato de alienação judicial, por meio de processo seletivo simplificado aberto na unidade. **Trata-se de uma medida que busca ampliar a publicidade e venda dos bens disponibilizados em AIP, garantindo maior efetividade na persecução do crédito cobrado.**

FLUXOGRAMA



CREDECENCIAMENTO

No âmbito da 10ª Vara Federal, a Alienação por Iniciativa Particular (AIP) é operacionalizada por meio de corretores e leiloeiros credenciados na unidade, devidamente habilitados via **processo seletivo simplificado**. O último certame ocorreu em setembro de 2020, conforme edital nº 04/2020.

Os corretores/leiloeiros credenciados têm a responsabilidade de orientar os pretensos adquirentes acerca do procedimento de AIP vigente na unidade, bem como sobre os depósitos judiciais e os prazos a serem observados.

Após a fixação dos parâmetros em **Decisão Judicial Autorizativa de AIP**, a Secretaria providenciará a intimação das partes e a ciência às pessoas elencadas no artigo 889 do Código de Processo Civil. Em seguida, o Corretor/Leiloeiro credenciado será notificado acerca do inteiro teor do referido ato judicial, dando início ao prazo de 12 (doze) meses para venda do bem penhorado.

Alinhada a essa iniciativa, a Portaria 05/2022 estabeleceu a obrigatoriedade do uso de sites pelos corretores e leiloeiros credenciados, integrados com cadastro de interessados e registros de ofertas, de modo a viabilizar a realização da alienação judicial com a adequada divulgação dos bens ofertados, ampla concorrência e, principalmente, transparência no procedimento expropriatório.

Essa medida visa garantir que o processo de expropriação seja conduzido de forma justa e transparente, assegurando a lisura e a efetividade da prestação jurisdicional.



Além disso, foi estabelecido um prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias para a exposição do bem em procedimento de AIP, com ampla divulgação nos canais de comunicação, como site e redes sociais, do Corretor/Leiloeiro credenciado.

Esse prazo começa a contar a partir da disponibilidade do bem aos profissionais, devidamente certificado nos autos, sendo permitido o encerramento das negociações e a formalização da venda nos autos somente após o término desse período.



Por fim, o Corretor/Leiloeiro credenciado receberá uma comissão de corretagem fixada pelo juízo, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da transação. Essa comissão será suportada pelo proponente adquirente do bem, assim como os custos da remoção e guarda do bem, devidamente registrados nas condições de venda. **Essa é uma medida que busca garantir a transparência e a eficiência no procedimento de expropriação judicial de bens**, assegurando que profissionais credenciados sejam devidamente remunerados pelos seus serviços.



CONTATOS:

SETOR DE ALIENAÇÃO - AIP

[\(83\) 99381-0979](tel:(83)99381-0979)

LEILOEIROS

Cristiano da Rosa Schontag (JUCISRS 328/AARC)

(51) 98126-2502 | (48) 99690-9090.
contato@trileiloes.com.br
www.trileiloes.com.br

Cleber da Silva Melo (JUCEP 013/2013)

(83) 98725-4735
clebermelo4@hotmail.com/ leilaojudicial@leiloespb.com.br
www.leiloespb.com.br

Marco Tulio Montenegro Cavalcanti Dias (JUCEP 010/2014)

(83) 98787-8175
marcotulio@marcotulioleiloes.com.br
www.marcotulioleiloes.com.br

Miguel Alexandrino Monteiro Neto (JUCEP 012/2015)

(83) 99685-6653
contato@leiloesmonteiro.com.br
www.leiloesmonteiro.com.br

CORRETORES

Arthur Mariano Villarim (CRECI PB 336)

(83) 98735-5792
arthurmwillarim@gmail.com
www.arthurvillarim.com.br/properties

Clodoaldo Pequeno de Sousa (CRECI PB 6611)

(83) 98855-9232
clodoaldo@corretorperito.com.br
<https://corretorperito.com.br/imoveis>

CORRETORES



Daniel Ferreira Guimarães (CRECI PB 6539)

(83) 98829-8582
daniel.ferreiragui@gmail.com
<https://www.pbleilaodeimoveis.com/>



Eduardo dos Santos (CRECI PB 7243)

(83) 98740-6273
eduardosancorretor@gmail.com
<https://educorretorleilao.wixsite.com/leilao>



Guilherme Claudino Farias dos Santos (CRECI PB 7586)

(83) 99323-3333
guilhermeclaudino76@gmail.com
www.cgcvendas.com.br



Italo Ricardo Lacerda do Bu (CRECI PB 4774)

(83) 98620-4004
italodobu@creci.org.br
www.judicial.com



Josafa da Silva Souza (CRECI PB 8075)

(83) 99942-6127
jdssouza1@gmail.com
www.josafapbimoveisjudiciais.com.br



Rosilene Souza da Cunha (CRECI PB 8671)

(83) 99832-1392
rosilenesouza_85@yahoo.com.br
www.rosilenesouza.com.br



SITE

<https://www.jfspb.jus.br/index.php/alienacao-por-iniciativa-particular>