

10^a VARA FEDERAL

**GUIA
INFORMATIVO
SOBRE AIP**



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária da Paraíba

Você conhece a Alienação Por Iniciativa Particular (AIP)?



ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (AIP) representa um instrumento de expropriação judicial de bens penhorados, com seu regramento esculpido no art. 880, do CPC. No âmbito da 10ª Vara Federal, o presente procedimento expropriatório foi regulamentado por meio da Portaria 05/2022.

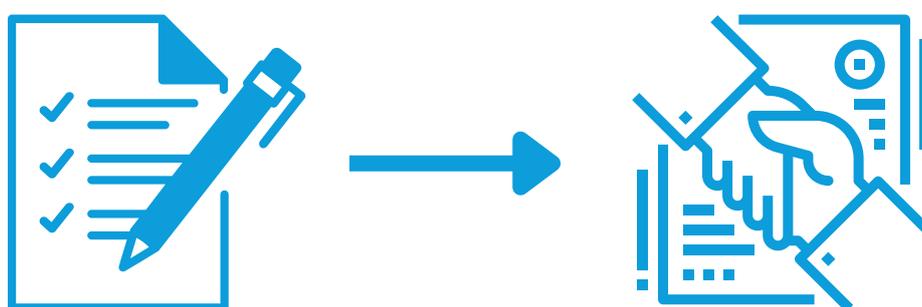
• Procedimento de Expropriação

Nesse procedimento de alienação forçada, após a expedição da certidão de regularidade para prosseguimento dos atos de expropriação, o juízo fixará 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.

Após a fixação dos parâmetros em Decisão Judicial Autorizativa de AIP (Alienação por Iniciativa Particular), a Secretaria providenciará a intimação das partes e ciência às pessoas elencadas no art. 889 do CPC. Em seguida, o Corretor/Leiloeiro credenciado será notificado acerca do inteiro teor do referido ato judicial, de tudo certificado nos autos, iniciando o prazo de 12 (doze) meses para venda do bem penhorado.



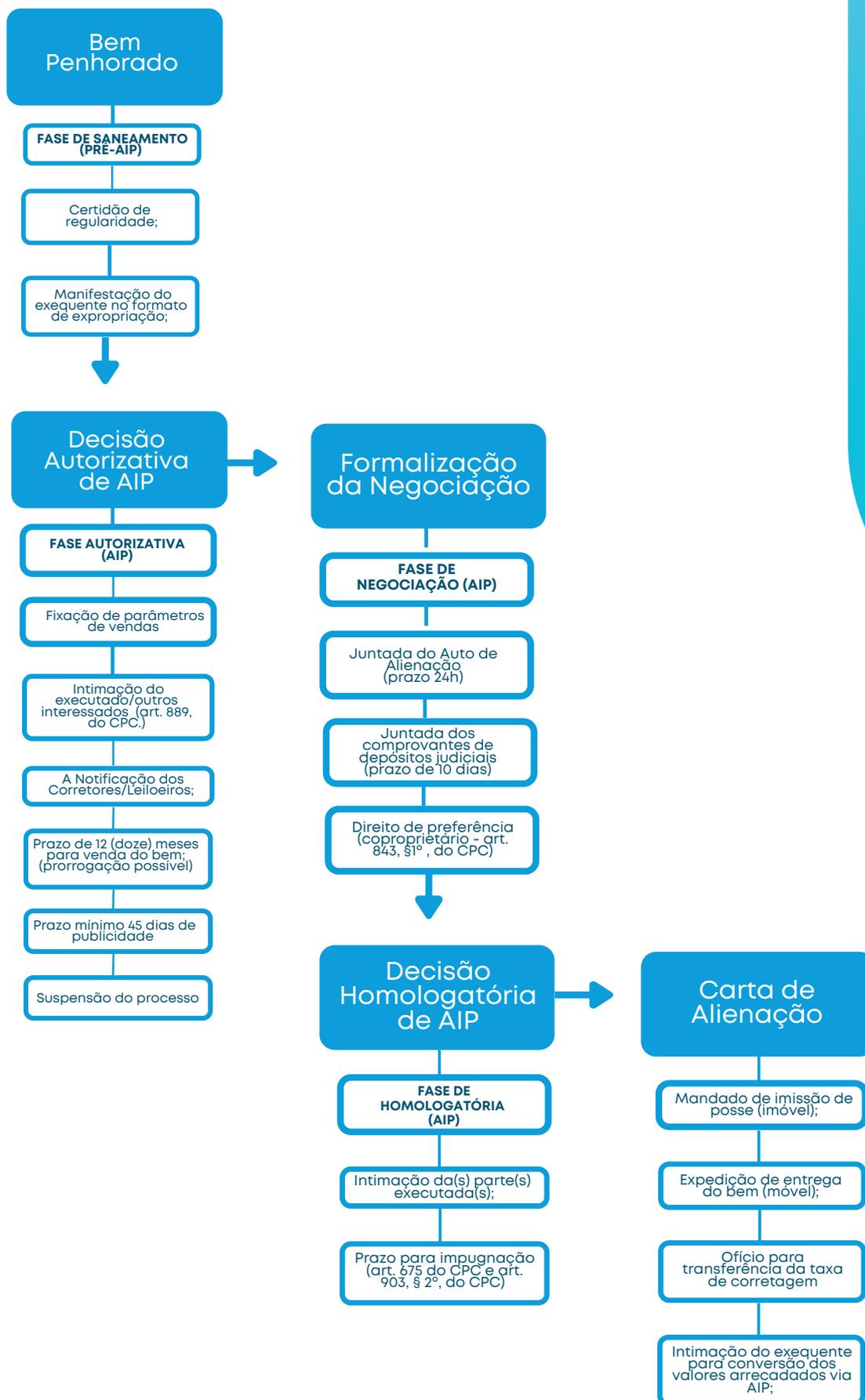
Ultimando as negociações de venda, o Corretor/Leiloeiro credenciado deverá comunicar ao juízo, com apresentação do Auto de Alienação ao respectivo processo no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, devidamente assinado pelo adquirente e o próprio Corretor/Leiloeiro. Nos 10 (dez) dias seguintes à apresentação do referido auto de alienação, Corretor/Leiloeiro credenciado deverá juntar os comprovantes de depósito judicial para fins de homologação da alienação pelo juízo.



Após a homologação da alienação pelo juízo, por meio de **Decisão Judicial Homologatória de AIP** (Alienação por Iniciativa Particular), e do respectivo decurso do prazo para impugnação (art. 675 do CPC e art. 903, § 2º, do CPC), expedir-se-á, em favor do adquirente, **carta de alienação e mandado de imissão na posse**, quando se tratar de bem imóvel, ou **ordem de entrega**, quando se tratar de bem móvel.

No âmbito da 10ª Vara Federal, com o credenciamento de corretores e leiloeiros para atuação nesse formato de alienação judicial, mediante processo seletivo simplificado aberto na unidade, AIP passou a ser forma preferencial de expropriação judicial de bens penhorados, em conformidade com interpretação sistêmica dos artigos 880 e 881, ambos do CPC.

Acompanhe o Fluxograma do procedimento de AIP



Corretores e Leiloeiros Credenciados



Alienação por Iniciativa Particular (AIP) no âmbito da 10ª Vara Federal se operacionaliza por meio de Corretores e Leiloeiros, devidamente credenciados na unidade. O credenciamento desses profissionais ocorre mediante processo seletivo simplificado aberto na unidade, sendo último certame ocorrido em Setembro/2020 (EDITAL nº 04.2020).

Os Corretores/Leiloeiros credenciados são responsáveis pela orientação aos pretensos adquirentes acerca do procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP) vigente na unidade, depósitos judiciais e prazos a serem observados.

Após a fixação dos parâmetros em Decisão Judicial Autorizativa de AIP (Alienação por Iniciativa Particular), a Secretaria providenciará a intimação das partes e ciência às pessoas elencadas no art. 889 do CPC. Em seguida, o Corretor/Leiloeiro credenciado será notificado acerca do inteiro teor do referido ato judicial, de tudo certificado nos autos, iniciando o prazo de 12 (doze) meses para venda do bem penhorado.

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

Ademais, foi estabelecido também o prazo mínimo de **45 (quarenta e cinco)** dias de exposição do bem em procedimento de AIP, com ampla divulgação nos canais de comunicação (site, redes sociais, etc.) do Corretor/Leiloeiro credenciado, a contar da disponibilidade do bem aos profissionais pela secretaria da unidade, devidamente certificado nos autos, só sendo permitido o encerramento das negociações e sua respectiva formalização de venda nos autos após o transcurso do referido período.

Por fim, o Corretor/Leiloeiro credenciado perceberá **comissão** de corretagem a ser fixada pelo juízo, no montante de **5% (cinco por cento) do valor da transação**, a ser suportada pelo proponente adquirente do bem, como também com custos da remoção e guarda do bem, devidamente registrados nas condições de venda.

CONTATOS

SETOR DE ALIENAÇÃO - AIP 

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

LEILOEIROS

Cristiano da Rosa Schontag (JUCISRS 328/AARC)

 [\(51\) 98126-2502](tel:(51)98126-2502) | [\(47\) 99944-1234](tel:(47)99944-1234) | [\(48\) 99804-5050](tel:(48)99804-5050)

Cleber da Silva Melo (JUCEP 013/2013)

 (83) 98725-4735

Miguel Alexandrino Monteiro Neto (JUCEP 012/2015)

 (83) 99685-6653

Marco Tulio Montenegro Cavalcanti Dias (JUCEP 010/2014)

 (83) 98787-8175

CORRETORES

Arthur Mariano Villarim (CRECI PB 336)

 [\(83\) 98735-5792](tel:(83)98735-5792)

Clodoaldo Pequeno de Sousa (CRECI PB 6611)

 [\(83\) 98855-9232](tel:(83)98855-9232)

Daniel Ferreira Guimarães (CRECI PB 6539)

 [\(83\) 98829-8582](tel:(83)98829-8582)

Danielle Cristine Rodrigues Marques (CRECI PB 7750)

 [\(83\) 99826-4000](tel:(83)99826-4000)

Edgar de Sousa (CRECI PB 6405)

 [\(83\) 98800-7444](tel:(83)98800-7444)

Eduardo dos Santos (CRECI PB 7243)

 [\(83\) 98740-6273](tel:(83)98740-6273)

Grace Kelly Farias da Silva (CRECI PB 4825)

 [\(83\) 98765-3370](tel:(83)98765-3370)

Guilherme Claudino Farias dos Santos (CRECI PB 7586)

 [\(83\) 99323-3333](tel:(83)99323-3333)

Italo Ricardo Lacerda do Bu (CRECI PB 4774)

 [\(83\) 98620-4004](tel:(83)98620-4004)

Josafa da Silva Souza (CRECI PB 8075)

 [\(83\) 99942-6127](tel:(83)99942-6127)

Raphael Travassos Ribeiro (CRECI PB 3328)

 [\(83\) 98826-8222](tel:(83)98826-8222)

Rosilene Souza da Cunha (CRECI PB 8671)

 [\(83\) 99832-1392](tel:(83)99832-1392)

A Portaria N° 5/2022 Regulamenta o procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP) no âmbito da 10ª Vara Federal da SJPB e dá outras providências.