



JUSTIÇA FEDERAL NA PARAÍBA

## 10ª VARA - CAMPINA GRANDE-PB

### PORTARIA Nº 4/2021

Fornaliza o procedimento de Alienação por Iniciativa Particular, no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB.

Considerando a implantação do procedimento de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil;

Considerando a experiência desse formato de expropriação judicial na 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte;

Considerando o **credenciamento de corretores e leiloeiros** por esta unidade jurisdicional, devidamente homologado pelo Edital 06/2020, de 19/11/2020 (SEI 0001617-31.2020.4.05.7400);

Considerando a necessidade de uniformização das práticas cartorárias com a finalidade aperfeiçoar o fluxo fiscal vigente na unidade, e por consequência, dar celeridade ao procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP);

#### RESOLVE:

Art. 1º. A Secretaria, antes do envio ao setor de alienação da unidade, deverá analisar os processos que estejam na fase de saneamento, expedindo **certidão de regularidade do processo**, para prosseguimento dos atos de expropriação ou, caso contrário, regularização de eventuais pendências existentes, observando, para tanto, o seguinte:

I - Se a parte executada foi regularmente **citada** por oficial de justiça, por carta com aviso de recebimento – AR, por edital, ou por comparecimento espontâneo (art. 239 do CPC);

II - Se na certidão do Oficial de Justiça, quando da penhora/avaliação do bem, foram observadas as informações constantes na *Portaria 03/2021 (Oficial)*;

III - Se o bem é de um terceiro, verificar se há anuência para penhora do bem;

IV – Se o bem é indivisível, em caso de copropriedade ou cônjuge alheio à execução, observar os parâmetros estabelecidos nos arts. 842 e 843, ambos do CPC;

V - Se houve avaliação ou reavaliação do bem **há menos de dois anos**;

VI – Se há certidão de inteiro teor do registro de imóvel do Cartório competente, **atualizada há pelo menos 01 (um) ano**; e

VII – Se há embargos à execução pendentes de julgamento definitivo ou algum recurso pendente de julgamento, impeditivo do prosseguimento dos atos expropriatórios.

Art. 2º. Após o saneamento do processo, seguida da manifestação expressa do exequente nesse formato de expropriação judicial, deve a Secretaria encaminhar autos à conclusão para fins de fixação dos parâmetros a serem **obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular**, em observância ao art. 880, §1º, do CPC, a seguir pontuados genericamente:

I – Autorização para alienação do bem penhorado, por meio de Corretor/Leiloeiro credenciado na unidade;

II - Preço mínimo de venda em 50% (cinquenta por cento) da última avaliação registrada nos presentes autos, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC. Em caso de imóvel penhorado, pertencente ao executado, em copropriedade com outros alheios à execução, e considerando o resultado útil da alienação para satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

III - Prazo de 12 (meses) para venda do bem;

IV - Comissão do Corretor/Leiloeiro credenciado no percentual de 5% (cinco por cento) sobre valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do Código de Processo Civil;

V – Ampla publicidade, com divulgação preferencial em meios eletrônicos (sites, redes sociais, etc.);

VI - Possibilidade de venda do bem na forma parcelada, desde que respeitada a regulamentação normativa instituída pela parte credora e com sua devida anuência. Nos processos em que a Fazenda Nacional seja parte, nos termos da Portaria 79/2014, da PGFN, é possível parcelamento em até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Tratando-se de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 do Código Civil. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;

VII - No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o adquirente, que arcará apenas com eventuais despesas de condomínio vencidas, que deverão estar devidamente previstas por ocasião do(s) instrumento(s) de publicidade a ser(em) adotado(s) pelo Corretor/Leiloeiro. O adquirente arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias. No caso de automóveis, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente;

VIII – Autorização de remoção, desde que requerido pela parte credora ou Corretor/Leiloeiro credenciado, com fim de resguardar a integridade do bem objeto do procedimento expropriatório. O referido expediente deve ser cumprido pelo Corretor/Leiloeiro credenciado às suas expensas, com auxílio do Oficial de Justiça caso seja necessário, mantendo-o(s) sob a sua guarda na condição de depositário e administrador.

IX - Todas as despesas relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo Corretor/Leiloeiro credenciado; e

X - É de exclusiva atribuição do pretense adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, devendo quaisquer dúvidas serem dirimidas junto ao Corretor/Leiloeiro credenciado.

Art. 3º. Após a fixação dos parâmetros em decisão judicial autorizativa de AIP (alienação por iniciativa particular), a Secretaria deve providenciar a intimação das partes e ciência às pessoas elencadas no art. 889 do CPC. Transcorrido o prazo recursal (art.1015, parágrafo único), deve ainda notificar o Corretor/Leiloeiro credenciado do inteiro teor do presente ato judicial, de tudo certificado nos autos, iniciando o prazo de 12 (doze) meses para venda do bem penhorado.

Art. 4º. Em caso de proposta de alienação, o Corretor/Leiloeiro credenciado depositará em juízo o produto da alienação e os valores recebidos a título de taxa de corretagem, devendo apresentar **Auto de Alienação** no respectivo processo com assinaturas do adquirente, do próprio Corretor/Leiloeiro, e, se estiver presente, do executado, para homologação pelo juízo.

Art. 5º. Após a homologação da alienação pelo juízo e do 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.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.

**EMANUELA MENDONÇA SANTOS BRITO**

Juíza Federal Titular da 10ª Vara Federal/SJPB

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.



Documento assinado eletronicamente por **EMANUELA MENDONÇA SANTOS BRITO, JUIZ FEDERAL/ JUDICIÁRIA**, em 13/05/2021, às 15:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.trf5.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.trf5.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2107813** e o código CRC **91D6DDDB**.

Digite aqui o conteúdo do(s) anexo(s) ....