



JUSTIÇA FEDERAL NA PARAÍBA

11ª VARA - MONTEIRO-PB

PORTARIA Nº 5/2021

Institui e regulamenta a Alienação por Iniciativa Particular como procedimento preferencial para expropriação de bens no âmbito da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba.

O JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO, DR. FERNANDO AMÉRICO DE FIGUEIREDO PORTO, no exercício da titularidade da 11ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO as disposições gerais sobre alienação previstas nos arts. 879 e 880 do Código de Processo Civil Brasileiro;

CONSIDERANDO a regulamentação, no âmbito do Poder Judiciário, dos procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, instituída pela Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016;

CONSIDERANDO as exitosas experiências dos procedimentos de Alienação por Iniciativa Particular adotados na 10ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba - Subseção Judiciária de Campina Grande;

CONSIDERANDO o credenciamento de leiloeiros realizado pela 10ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba - Subseção Judiciária de Campina Grande, consubstanciado no Edital nº 04/2020, com resultado final homologado pelo Edital nº 06/2020, de 19/11/2020;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização das práticas inerentes à Secretaria e à atuação dos oficiais de justiça nos processos em curso nesta unidade jurisdicional, notadamente no que respeita ao cumprimento dos atos de penhora/avaliação de bens, com a finalidade de aperfeiçoar o fluxo fiscal vigente na unidade e, por consequência, conferir maior celeridade e eficiência ao procedimento de expropriação de bens;

CONSIDERANDO a necessidade do aprimoramento contínuo da dinâmica de divulgação dos bens eventualmente disponibilizados à venda em processos judiciais, com ampla publicidade em diferentes canais de comunicação, a fim de evidenciar os princípios da transparência, da ampla concorrência e do interesse público, que devem nortear todo e qualquer procedimento de expropriação judicial;

RESOLVE:

INSTITUIR a Alienação por Iniciativa Particular (AIP) como procedimento preferencial a ser adotado para a efetivação da expropriação de bens sob constrição nos processos em curso perante o Juízo Federal da 11ª Vara da Seção Judiciária da Paraíba, doravante denominada apenas como 11ª Vara-JFPB, observadas as seguintes disposições:

Capítulo I

Do Credenciamento e das Demais Disposições que Devem Ser Observadas pelos Leiloeiros

Art. 1º. Consideram-se credenciados perante a 11ª Vara-JFPB, para atuar nos procedimentos de Alienação por Iniciativa Particular a serem efetivados nos processos em curso na referida unidade jurisdicional, nos termos desta Portaria, os Leiloeiros já credenciados pela 10ª Vara Federal da Paraíba - Subseção Judiciária de Campina Grande, por intermédio do Edital nº 04/2020, cujo resultado final foi homologado pelo Edital nº 06/2020, a saber:

I - Cléber da Silva Melo;

II - Cristiano da Rosa Schontag;

III - Daiana Martins Vitório;

IV - Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias;

V - Miguel Alexandrino Monteiro Neto.

Art. 2º. Os Leiloeiros mencionados no artigo anterior serão intimados a firmar Termo de Credenciamento e Compromisso perante a 11ª Vara-JFPB, na forma do ANEXO I desta Portaria, e continuarão a se submeter às disposições do Edital nº 04/2020 da 10ª Vara Federal da Paraíba - Subseção Judiciária de Campina Grande, devendo também observar o seguinte:

I - Expor à venda o bem objeto do procedimento de Alienação por Iniciativa Particular que lhe for atribuído, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, contados a partir de termo inicial a ser anexado ao processo correspondente, com ampla divulgação em canais de comunicação, a exemplo de sítio(s) eletrônico(s), redes sociais etc., só sendo permitido o encerramento das negociações e a formalização da venda após o transcurso do referido período;

II - Promover a divulgação publicitária da Alienação por Iniciativa Particular, preferencialmente por meios eletrônicos, devendo comprovar, quando devidamente solicitado pelo Juízo, que efetivou a devida publicidade no período em que permanecer encarregado da venda do bem;

III - Apresentar, na divulgação por meios eletrônicos, dados indispensáveis acerca do procedimento e os bens a serem alienados, notadamente:

- a) a descrição do procedimento Alienação por Iniciativa Particular e a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;
- b) o número do processo judicial e a indicação do juízo no qual se processa a execução;
- c) registro fotográfico do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;
- d) o valor da avaliação judicial e preço mínimo fixado para a alienação;
- e) as condições de pagamento e as garantias que deverão ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;
- f) o nome do Leiloeiro responsável pela intermediação, endereço/telefone e número de inscrição na Junta Comercial e/ou Conselho de fiscalização profissional;
- g) o percentual da comissão de corretagem, a cargo do proponente; e
- h) outras informações que se mostrem relevantes para o aperfeiçoamento da Alienação por Iniciativa Particular.

IV - Havendo proposta de alienação, depositar em Juízo o valor arrecadado, bem como a importância correspondente à taxa de corretagem, devendo apresentar Auto de Alienação no respectivo processo, na forma do ANEXO II desta Portaria, com assinaturas do adquirente, do próprio Leiloeiro, e, do próprio executado, se acaso estiver presente, para fins de homologação pelo juízo;

V - Orientar os arrematantes sobre a efetivação dos depósitos judiciais e sobre os prazos a serem observados.

Art. 3º. O 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.

Parágrafo único. O adquirente arcará também com custos da remoção do bem, devidamente registrados nas condições de venda. Despesas extraordinárias suportadas pelo Leiloeiro podem ser imputadas ao adquirente, desde que apresentada manifestação no processo para fins de apreciação judicial.

Art. 4º - Os bens móveis serão preferencialmente alienados pelo leiloeiro com domicílio no Estado do

bem;

Art. 5º. O Leiloeiro credenciado deverá dispor de depósito destinado à guarda de bens móveis nos casos de remoção, assim como viabilizar a vistoria de tais bens pelos interessados, dentro do horário comercial.

Parágrafo único. O executado e/ou depositário não poderão criar embaraços ou impedimentos ao Leiloeiro ou ao seu representante legal quanto à vistoria, registro fotográfico ou mesmo remoção (caso necessário) do bem penhorado, ficando desde já advertidos de que quaisquer atos poderão configurar crime punível na forma do art. 330 do Código Penal.

Art. 6º. Todos os Leiloeiros credenciados deverão firmar termo de ciência da presente Portaria, a fim de que tenham conhecimento das regras do negócio e dos prazos que deverão obedecer.

Capítulo II

Das Informações a Serem Observadas pelos Oficiais de Justiça no Cumprimento de Atos de Penhora e/ou Avaliação

Art. 7º. No cumprimento dos atos de penhora e/ou avaliação, ao lavrar a correspondente certidão, os Oficiais de Justiça Avaliadores deverão observar, em cada caso, as seguintes informações:

I - Tratando-se de penhora de Bem Imóvel:

- a) Intimação do executado para, no prazo de 30 (trinta) dias, opor Embargos à Execução (art. 16 da LEF c/c art. 841);
- b) Nomeação de depositário, constando a ciência respectiva (art. 838, IV, CPC);
- c) Descrição do(s) bem(ns) (com suas características) e o estado de conservação em que se encontra(m), com registro fotográfico a ser anexado ao processo;
- d) Avaliação do(s) bem(ns);
- e) Intimação do cônjuge (art. 842, CPC);
- f) Intimação do locatário, em caso de imóvel locado;
- g) Existência de posseiros;
- h) Existência de Coproprietário de bem indivisível;
- i) Existência de síndico, com informação de dívidas condominiais;
- j) Juntada do contrato de promessa de compra e venda firmada pelo devedor, no caso de imóvel registrado em nome de terceiro, mas em que o devedor é o promissário comprador.

II - Tratando-se de penhora de Veículo:

- a) Intimação do executado para, no prazo de 30 (trinta) dias, opor Embargos à Execução (art. 16 da LEF c/c art. 841 do CPC);
- b) Nomeação de depositário, constando a ciência respectiva (art. 838, IV, CPC);
- c) Descrição do(s) bem(ns) (com suas características) e o estado de conservação em que se encontram, com registro fotográfico a ser anexado ao processo;
- d) Realização de avaliação de acordo com a característica do bem e seu estado de conservação, com parâmetro na Tabela FIPE;
- e) Existência de bloqueio para penhora no sistema RENAJUD (art. 14, inciso II, da LEF).

III - Tratando-se de penhora de Outros Bens:

- a) Intimação do executado para, no prazo de 30 (trinta) dias, opor Embargos à Execução (art. 16 da LEF c/c art. 841);
- b) Nomeação de depositário, constando a ciência respectiva (art. 838, IV, CPC);
- c) Descrição do(s) bem(ns) (com suas características) e o estado de conservação em que

se encontram, com registro fotográfico a ser anexado ao processo;

d) Realização de avaliação de acordo com a característica do bem e seu estado de conservação.

Art. 8º. Havendo alguma irregularidade na certidão referente à penhora realizada, em relação às informações a serem observadas, deverá a Secretaria devolver o mandado ao Oficial de Justiça Avaliador responsável para fins de retificação e/ou complementação.

Art. 9º. Por ocasião da avaliação dos bens imóveis, em casos de elevada complexidade, o Oficial de Justiça Avaliador poderá solicitar o auxílio dos Leiloeiros credenciados na unidade, mediante requerimento à Direção da unidade jurisdicional, em conformidade com a previsão do item 2.7 do Edital 04/2020 (Credenciamento de Corretores e Leiloeiros no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB).

Capítulo III

Do Procedimento da Alienação por Iniciativa Particular, no âmbito da Secretaria

Art. 10. Antes de adotar as providências para a alienação, a Secretaria deverá analisar os processos que estejam na fase de saneamento, expedindo-se certidão de regularidade em cada um deles, caso contrário, regularizar 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 (A.R.), 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 do art. 7º desta Portaria;

III - Se o exequente foi intimado para realizar a averbação da penhora no Cartório Imobiliário competente, com apresentação da cópia do termo (art. 844 do CPC);

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

V - 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;

VI - Se houve avaliação ou reavaliação do bem há menos de 02 (dois) anos;

VII - Se há certidão de inteiro teor do registro de imóvel do Cartório competente, atualizada há pelo menos 01 (um) ano;

VIII - Se há embargos à execução pendentes de julgamento definitivo ou algum recurso pendente de julgamento, que impeçam o prosseguimento dos atos expropriatórios; e

IX - No caso de penhora de veículos, existindo anotação de alienação fiduciária, se há informação atualizada acerca da baixa do referido gravame.

Art. 11. Após o saneamento do processo, seguida da manifestação expressa da parte exequente nesse formato de expropriação judicial, deve a Secretaria encaminhar o processo 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 leiloeiro credenciado na unidade;

II - Preço mínimo de venda correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação registrada no processo, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC. Em caso de imóvel penhorado pertencente ao executado em copropriedade com terceiros 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) do valor da última avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC;

III - Prazo de 18 (meses) para venda do bem, dentro do qual haverá, necessariamente, o rodízio a ser feito entre os leiloeiros cadastrados, conforme decisão do juízo;

IV - Comissão do leiloeiro credenciado no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o 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.

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 da divulgação do(s) instrumento(s) de publicidade a ser(em) adotado(s) pelo Leiloeiro. O adquirente arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foros, laudêmos, 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 pelo leiloeiro credenciado, com o fim de resguardar a integridade do bem objeto do procedimento expropriatório. O referido expediente deve ser cumprido pelo Leiloeiro credenciado, às suas expensas, com auxílio do Oficial de Justiça, caso seja necessário, mantendo o(s) bem(ns) 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 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 Leiloeiro credenciado.

Art. 12. Após a fixação dos parâmetros em decisão judicial autorizativa de AIP (Alienação por Iniciativa Particular), a Secretaria deverá providenciar a intimação das partes e ciência às pessoas elencadas no art. 889 do CPC. Transcorrido o prazo recursal (art. 1.015, parágrafo único, do CPC), deve ainda notificar o leiloeiro credenciado acerca do inteiro teor da decisão judicial autorizativa de AIP, certificando no processo correspondente, iniciando-se, assim, o prazo para venda do bem penhorado, na forma contida em decisão.

§ 1º Após o prazo inicial fixado para a venda, não havendo êxito, o bem poderá ser designado para leiloeiro sucessor conforme a ordem de rodízio referida no inciso III do art. 11, para que assumo o procedimento de venda nas mesmas condições e período atribuídos ao leiloeiro anterior;

§ 2º Caso, porém, seja comprovada negociação em andamento no último mês do prazo de alienação, este será passível de prorrogação por até mais 30 (trinta) dias.

Art. 13. Havendo proposta de alienação, o leiloeiro credenciado depositará em Juízo o valor arrecadado e a importância recebida a título de taxa de corretagem, devendo apresentar Auto de Alienação, no respectivo processo, com assinaturas do adquirente, do próprio leiloeiro, e do executado, caso esteja presente, para homologação pelo Juízo.

Art. 14. Homologada a alienação pelo Juízo e decorrido o prazo para impugnação (art. 675 do CPC e art. 903, § 2º, do CPC), expedir-se-á, em favor do adquirente, a competente 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. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico.

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



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO AMÉRICO DE FIGUEIREDO PORTO**, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO/ JUDICIÁRIA, em 19/07/2021, às 09:28, 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 informando o código verificador **2169622** e o código CRC **FB9873BC**.

ANEXO I

TERMO DE CREDENCIAMENTO E COMPROMISSO

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de _____, o(a) Sr.(a) _____, residente e domiciliado(a) na(o) _____,

Telefone: _____, e-mail: _____, inscrito no CPF sob o nº _____, devidamente CREDENCIADO junto a este Juízo da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, nos termos do Edital de Credenciamento de nº 04/2020, expedido pela 10ª Vara Federal da Paraíba - Subseção Campina Grande-PB, assume o COMPROMISSO de desempenhar suas funções em atendimento às responsabilidades, obrigações e deveres presentes no referido edital, nas normas descritas no art. 5º e incisos da Resolução nº 236, de 2016, da lavra do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e na Portaria nº 5/2021, que instituiu a Alienação por Iniciativa Particular como procedimento preferencial para expropriação de bens no âmbito da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba e dispôs sobre o seu processamento.

Expedido nesta cidade de _____, em ____ de _____ de _____. Eu, _____, (Nome e Cargo do Servidor), _____ digitei e conferi o presente termo que segue devidamente assinado pelo(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) Federal da 11ª Vara.

ASSINATURA DO(A) JUIZ(A)

ASSINATURA DO(A) LEILOEIRO(A)

ANEXO II

AUTO DE ALIENAÇÃO

Aos ____ dias do mês de _____ de _____, neste Juízo Federal, em cumprimento à decisão prolatada no processo n.º _____, promovido(a) por _____ em face de _____, procede-se à lavratura do presente Auto de Alienação do(s) bem(ns) a seguir descrito(s): _____.

O(s) referido(s) bem(ns) foi/foram adquirido(s) por _____, brasileiro(a), estado civil, profissão, portador(a) do RG n.º _____ e inscrito no CPF sob o n.º _____, residente _____ e domiciliado(a) na _____, Telefone/Email: _____, pelo valor de R\$ _____ (por extenso), mediante pagamento à vista/parcelado, devidamente depositado em conta judicial.

Para constar, foi lavrado o presente Auto de Alienação, na forma do art. 880, §2º, do Código de Processo

Civil, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo Juiz Federal, pelo Leiloeiro e pelo adquirente do bem.

ADQUIRENTE (CPF: _____)

LEILOEIRO(A) (INSC. JUCEP: _____)

JUIZ(A) FEDERAL