



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS
7ª VARA**

Processo n.: **1015776-62.2022.4.01.3500**
Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Exequente: **UNIÃO / FAZENDA NACIONAL**
Executado: **CID ALMEIDA DE PAIVA**

DECISÃO

Trata-se de execução fiscal em que se encontram pendentes de apreciação os **embargos de declaração** opostos pelo executado no ID Num. 2231819225, contra a decisão de ID Num. 2202072340; a **impugnação à penhora** de ID Num. 2255219133; e o pedido da União de **alienação dos bens penhorados por meio do sistema Comprei**, formulado no ID Num. 2265980282.

A União apresentou contrarrazões aos embargos no ID Num. 2232654332, requerendo seu não provimento.

É o relatório. DECIDO.

Dos Embargos de declaração

A **decisão de ID Num. 2202072340** acolheu os embargos de declaração anteriormente opostos pela União, atribuindo-lhes efeitos infringentes, tornou sem efeito a decisão de ID Num. 2190323202 e **deferiu a penhora da cota-parte do executado nos imóveis de matrículas nºs 45.410 e 48.151** do CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO.

O executado sustenta, em síntese, que não foi regularmente intimado para se manifestar sobre os embargos da União antes da modificação do julgado e que a decisão deixou de considerar a impenhorabilidade decorrente da condição de bem de família. Requer a nulidade dos atos praticados sem sua prévia intimação, o restabelecimento da decisão de ID Num. 2190323202 e o cancelamento da penhora.

Os embargos não merecem acolhimento.

Com efeito, a certidão de ID Num. 2202109725 demonstra que a decisão de ID Num. 2202072340 foi objeto de expediente dirigido apenas à União. De igual modo, não consta prévia intimação do executado para responder aos embargos declaratórios da exequente antes de lhes serem atribuídos efeitos modificativos.

Tal fato, contudo, não justifica a anulação da decisão e dos atos que se seguiram. Isso porque o executado apresentou os presentes embargos, nos quais deduziu extensamente todas as matérias processuais e de mérito que entende pertinentes, e a União foi regularmente intimada e apresentou contrarrazões. O contraditório encontra-se, portanto, efetivamente estabelecido, sendo as alegações do executado integralmente apreciadas nesta oportunidade.

Quanto à impenhorabilidade, verifica-se que a argumentação decorre de equívoco quanto ao imóvel objeto da atual constrição.

A decisão de ID Num. 2152938940 efetivamente reconheceu a condição de bem de família e determinou a desconstituição da penhora, mas o fez **exclusivamente em relação ao imóvel de matrícula nº 44.516**, situado no Residencial Porto de Pedras.

Diversamente, a decisão ora embargada determinou a penhora da cota-parte pertencente ao executado nos imóveis de matrículas nºs 45.410 e 48.151, cuja copropriedade, no percentual de 27,15%, consta das certidões de IDs Num. 2178135484 e 2178135497.

A própria decisão de ID Num. 2190323202 não reconheceu tais imóveis como bens de família, limitando-se a registrar a existência de indícios de que algum deles pudesse eventualmente ostentar essa condição para algum coproprietário.

A confusão fica evidenciada nos próprios embargos, pois, embora reconheçam que a decisão de ID Num. 2202072340 determinou a penhora das matrículas nºs 45.410 e 48.151, requerem expressamente o reconhecimento da impenhorabilidade da matrícula nº 44.516.

Não há, portanto, fundamento para estender automaticamente às matrículas nºs 45.410 e 48.151 a impenhorabilidade anteriormente reconhecida em relação a imóvel diverso.

Assim, rejeito os embargos de declaração de ID Num. 2231819225, sem efeitos infringentes.

Da Impugnação à penhora – ID Num. 2255219133

Em cumprimento ao mandado de ID Num. 2228925815, a Oficiala de Justiça procedeu, em 22/04/2026, à penhora e avaliação da cota-parte do executado nas matrículas nºs 45.410 e 48.151, tendo posteriormente intimado o executado e sua esposa acerca dos atos realizados, conforme ID Num. 2252806482, Auto de Penhora de ID Num. 2252815425, Laudo de Avaliação de ID Num. 2252815498, e documento de intimação de ID Num. 2252815576.

Na sequência, o executado apresentou a impugnação de ID Num.

2255219133, porém toda a argumentação foi novamente dirigida ao imóvel de matrícula nº 44.516, afirmando tratar-se do imóvel residencial utilizado por sua família e requerendo o afastamento de atos de penhora, praça ou leilão sobre esse bem.

Ocorre que a penhora da matrícula nº 44.516 já havia sido desconstituída pela decisão de ID Num. 2152938940, não sendo objeto da constrição realizada em abril de 2026.

Logo, julgo prejudicada a impugnação de ID Num. 2255219133 quanto à matrícula nº 44.516.

Na medida em que se pretenda atribuir os mesmos fundamentos às matrículas nºs 45.410 e 48.151, **indefiro o pedido**, pois os documentos e alegações apresentados dizem respeito a imóvel distinto e não demonstram que os bens atualmente penhorados estejam abrangidos pela proteção da Lei nº 8.009/90.

Mantém-se, portanto, a penhora das cotas-partes do executado nas matrículas nºs 45.410 e 48.151.

Registre-se, ainda, que o Cartório de Registro de Imóveis confirmou o registro das constrições sob os nºs R-10-45.410 e R-8-48.151, conforme ID Num. 2258822482.

Do Pedido de alienação – ID Num. 2265980282

A União informou não possuir interesse na adjudicação e requereu a alienação dos imóveis por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei, pelo prazo de 360 dias, tomando-se por referência a última avaliação judicial. Requereu, ainda, a intimação do executado e dos demais interessados, nos termos do art. 889 do CPC.

Quanto ao pedido de alienação por iniciativa particular do bem penhorado, não há óbice ao deferimento da medida, diante da previsão legal contida no art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil.

Esclareço, porém, que por se tratar de alienação por iniciativa particular da parte exequente, **toda logística e despesas relacionadas à venda do bem, tais como publicação de editais e pagamento de eventual comissão devida ao corretor/leiloeiro por ela indicado, serão de responsabilidade da União.**

Por fim, quanto ao prazo requerido pela União para realização da alienação por iniciativa particular (360 dias), reputo-o demasiado, tendo em vista o princípio da efetividade que deve nortear a tramitação da execução fiscal, razão pela qual entendo por bem reduzi-lo.

Pelo exposto, **decido**:

1) **nego provimento** aos embargos declaratórios opostos pela parte executada;

2) **julgo prejudicada** a impugnação de ID Num. 2255219133 quanto à matrícula nº 44.516;

3) nos termos do artigo 879, inc. I, do CPC/2015, **defiro, em parte**, o requerimento da União e **autorizo a venda direta** dos bens imóveis penhorados neste feito (matrículas n. **45.410 e 48.151** do CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO), **por iniciativa particular da parte exequente**, consoante os seguintes parâmetros:

3.1) prazo total de 180 (cento e oitenta) dias para realização da alienação do bem penhorado, estando em tal lapso incluído o prazo de até 90 (noventa) dias para divulgação do respectivo edital, em página eletrônica e em jornal de grande circulação local, sem prejuízo de outras formas de divulgação cabíveis;

3.2) os bens não poderão ser levados a expropriação por preços inferiores ao da última avaliação, na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, aos coproprietários alheios à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, parágrafo 2º, do CPC);

3.3) o(s) eventual(is) arrematante(s) deverá(ao) custear o pagamento das despesas necessárias à transferência de titularidade do bem por ele(s) adquirido(s);

3.4) a comissão de corretagem devida por eventual venda do bem deverá ser custeada pela própria União, uma vez que a alienação ocorrerá por sua iniciativa particular. A União também deverá adotar todas as providências no sentido de ultimar a alienação por iniciativa particular ora deferida, nos prazos acima indicados, zelando pela observância das normas processuais contidas nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, especialmente a prevista no art. 889, inc. II, do CPC, que trata da necessidade de prévia intimação do coproprietário de bem indivisível;

4) antes da efetivação da alienação, **intimem-se o executado, sua esposa e todos os coproprietários constantes das matrículas**, para ciência da medida e exercício dos direitos previstos nos arts. 843 e 889 do CPC, inclusive preferência na aquisição, quando cabível.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, *(assinatura digital e data, vide rodapé)*.

MARK YSHIDA BRANDÃO
Juiz Federal da 7ª Vara/GO