

ANEXO III



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba
10ª VARA

REGULAMENTO GERAL DE VENDA DIRETA - RGVD

- Alienação por Iniciativa Particular -

Os Doutores CRISTIANE MENDONÇA LAJE e TÉRCIUS GONDIM MAIA, MMMM. Juízes Federais Substitutos, no exercício da titularidade da 5ª e 8ª/10ª Varas Federais da Seção Judiciária da Paraíba, respectivamente, FAZEM SABER a todos quantos o presente Regulamento Geral de Venda Direta virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, da **designação**, em face de eventuais resultados negativos de praça ou leilão judicial e da ausência de dissentimento expresso e justificado das partes, **de alienação por iniciativa particular**, intermediada por estes Juízos Federais face ao interesse de credores no tocante a processos em tramitação, em conformidade com as condições a seguir transcritas:

1. DA DESCRIÇÃO, EXPOSIÇÃO E VISITAÇÃO DOS BENS OFERTADOS

1.1. Todos os bens submetidos à **venda direta**, nas modalidades **presencial ou virtual**, se encontrarão descritos de acordo com suas respectivas especificidades devidamente detalhadas pelos oficiais de justiça deste Juízo por ocasião da apresentação dos laudos de avaliação nos autos dos processos judiciais respectivos, sendo disponibilizada pela 10ª Vara, quando possível, a visualização fotográfica dos mesmos através da *home page* da Justiça Federal na Paraíba (www.jfjb.jus.br), no *link* "Empório Judicial", a fim de propiciar uma idéia mais precisa dos bens a ser adquiridos, notadamente em face da possibilidade de aquisição destes através da **internet**, inclusive.

1.2. É possível a visitação dos bens em oferta pelos potenciais interessados, a fim de que possam examiná-los e vistoriá-los no endereço indicado, uma vez que serão objeto de alienação no exato estado de conservação em que efetivamente se encontrem, não sendo admissível, conseqüentemente, reclamações ou desistências ocorridas em período posterior ao depósito efetuado pelo(s) interessado(s) em conta judicial que vier a ser fornecida pelo Juízo, sob a alegação de falta de oportunidade no tocante à visita a quaisquer dos bens submetidos à **venda direta** ou no que diz respeito às suas reais condições ainda que tardiamente verificadas por quem de direito.

1.3. É, portanto, de exclusiva atribuição dos interessados, verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) através de **venda direta**, haja vista, inclusive, a possibilidade de ocorrerem erros tipográficos quando da confecção dos editais e defeitos de ordem topográfica da penhora.

1.4. A visitação livre pode dar-se de segunda a sexta feira, no horário compreendido entre 09:00 e 18:00 horas.

1.5. Qualquer dificuldade quanto à visitação dos bens que venha a ser identificada por eventuais pretendentes à aquisição destes, em data que preceda ao depósito alusivo ao pagamento devido, deverá ser imediatamente comunicada à Direção de Secretaria da 5ª, 8ª ou 10ª Vara, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis, inclusive quanto ao acompanhamento do interessado na aquisição do bem por oficial de justiça, quando possível, desde que comprovada a real necessidade desse procedimento, observadas as hipóteses de necessidade, conveniência e oportunidade, a critério destes Juízos Federais, à luz do caso concreto que vier a ser objeto de análise no momento oportuno.

2. DO PREÇO DO BEM, DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Na **alienação por iniciativa particular**, objeto do presente Regulamento Geral de Venda Direta - RGVD, o bem somente poderá ser adquirido por preço mínimo correspondente a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, a ser depositado de modo integral pelo interessado, em única e exclusiva parcela, não sendo admissível, sob hipótese alguma, que o pagamento venha a ser feito de forma parcelada, enquanto não houver autorização nesse sentido, pelos credores, nos processos judiciais respectivos.

2.2. O pagamento integral do preço pelo interessado far-se-á, quando no modo presencial, através de preenchimento de **guia de depósito** a ser **providenciada** exclusivamente **pelo**

Núcleo de Atendimento do Público – NAP da 5ª, 8ª ou 10ª Vara da Justiça Federal na Paraíba, nas cidades de João Pessoa, Sousa ou Campina Grande, respectivamente.

2.3. Na hipótese de **pagamento através da internet**, a **guia de depósito** a ser preenchida pelo interessado na aquisição do bem será, obrigatoriamente, aquela que vier a ser **disponibilizada na home page da Justiça Federal** (www.jfpb.jus.br), no *link* "Empório Judicial", visando ao efetivo controle dos depósitos judiciais efetuados, bem assim uma maior segurança e garantia do procedimento, no que tange às prerrogativas a que fazem jus os adquirentes de cada um dos bens submetidos à **venda direta**, em razão dos pagamentos ocorridos em perfeita sintonia com os prazos e condições estabelecidos neste Regulamento Geral de Venda Direta - RGVD.

2.4. O preço definido previamente, em relação a quaisquer dos bens, objeto de **venda direta** no presente Regulamento, decorre tão somente de percentual incidente sobre o valor efetivamente avaliado por oficial de justiça deste Juízo, conforme disposto no item 2.1, não se incluindo, por conseguinte, quaisquer taxas ou comissões adicionais, face à inexistência de participação direta ou indireta de corretor no procedimento adotado por este Juízo Federal que, por sua vez, apenas procede à intermediação decorrente da iniciativa particular dos credores em relação à aludida **venda direta** de bens, objeto de processos judiciais em tramitação na 5ª, 8ª ou 10ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba.

2.5. Após a impressão do boleto, pela internet, visando ao depósito a ser efetuado pelo adquirente, nos moldes e condições ora explicitadas, o bem ficará indisponível para compra, pelo prazo de até 05 (cinco) dias, oportunidade em que será procedida, pela 5ª, 8ª ou 10ª Vara Federal, a verificação de confirmação do depósito junto à Caixa Econômica Federal – PAB Justiça Federal, para as devidas anotações e procedimentos formais necessários à concretização alusiva à aquisição do bem, observada a legislação aplicada à espécie.

3. DO RECEBIMENTO E DA RETIRADA DOS BENS

3.1. Os bens adquiridos através de **venda direta** serão entregues com a expedição de carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se bem móvel, mandado de entrega ao adquirente, formalizando-se a alienação por termo nos autos, assinado pelo juiz, pelo exequente, pelo adquirente e, se for presente, pelo executado, nos termos do art. 685-C, § 2º, do CPC.

3.2. A retirada dos bens deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da data do depósito judicial, correndo por conta do adquirente todas as despesas com desmontagem, remoção,

transporte, pessoal de carga e demais encargos dela decorrentes, sendo de sua inteira responsabilidade a adoção dos procedimentos necessários à sua concretização.

3.3. A remoção dos bens será necessariamente acompanhada por oficial de justiça da 5ª, 8ª ou 10ª Vara, não sendo permitida a sua ocorrência sem a intermediação do Juízo Federal respectivo, com vistas à garantia da entrega dos bens, em conformidade com o que fora devidamente estabelecido no presente Regulamento Geral de Venda Direta - RGVD.

3.4. Somente será permitida a retirada dos bens por terceiros que venham a ser indicados pelo adquirente, ainda que acompanhados por oficial de justiça do Juízo, se for a este apresentado procuração com poderes especiais e com firma reconhecida, hipótese em que será considerada como se realizada fosse pelo próprio adquirente, que não poderá alegar qualquer vício sobre os bens, alteração ou qualquer outra condição não prevista neste Regulamento.

3.5. Após o prazo de remoção estabelecido no item 3.2, será cobrada a importância correspondente à multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição através de **venda direta**, como taxa de armazenamento, até implementar 100% (cem por cento) do valor depositado, ocasião em que o bem, se localizado com o próprio executado ou mesmo depositado junto ao Leiloeiro, poderá ser por qualquer um destes vendido para pagamento das despesas de guarda e armazenagem, sem que caibam aos adquirentes dos mesmos quaisquer direitos a reclamações judiciais ou extrajudiciais, sujeitando-se à retenção do bem objeto de aquisição em **venda direta**, na hipótese de não pagamento. O procedimento de não retirada do(s) bem(ns) nos moldes acima especificados caracteriza abandono de coisa móvel, nos termos do art. 1.263 do Código Civil Brasileiro, ensejando que o seu possuidor possa dar a destinação que melhor lhe aprouver.

4. DAS DÍVIDAS DOS BENS

4.1. 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 e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias.

4.2. 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.

4.3. Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

4.4. Dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem podem ser esclarecidas na Secretaria da 5ª, 8ª ou 10ª Vara Federal da Justiça Federal na Paraíba, sediadas em João Pessoa, Sousa e Campina Grande, respectivamente.

5. DAS ADVERTÊNCIAS E CONDIÇÕES GERAIS

5.1. O ato de concretização do depósito judicial nos moldes em que estabelecido neste instrumento será considerado como aceitação tácita do adquirente em relação a todos os itens constantes do presente Regulamento Geral de Venda Direta - RGVD, bem como outras contidas nas legislações que regulam a matéria, isentando a quem de direito de responsabilidade por eventuais erros de impressão em anúncios e catálogos de **venda direta** ou por qualquer outro motivo divergente da publicação no *site* da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba.

5.2. Fica reservado à JUSTIÇA FEDERAL o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços venham a ser considerados, em qualquer tempo, inferiores ao preço de mercado, em proporção ainda menor que 50% (cinquenta por cento) da avaliação, bem como alterar as condições deste Edital, suas especificações e quantidade dos bens passíveis de **venda direta**, além de proceder as devidas correções em quaisquer documentos pertinentes à presente **alienação por iniciativa particular**.

5.3. A 5ª, 8ª e 10ª Vara da Justiça Federal se reservam no direito de excluir ou incluir, excepcionalmente, bens ou lotes de bens sem qualquer aviso prévio e de acordo com o caráter subjetivo que entender devido, ainda que referente a bens já divulgados na *home page* da Instituição, sem que caiba aos interessados diretos ressarcimento ou indenização a qualquer título.

5.4. As **alienações** realizadas são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de **venda direta** ou pleitear redução no preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto, nos termos do art. 3º da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro.

5.5. Em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Regulamento Geral de Venda Direta – RGVD, para se eximirem das obrigações geradas; caso contrário, os interessados poderão incidir nos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou

arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”.

5.6. Poderão participar da **alienação por venda direta** todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de Identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto que as pessoas jurídicas serão representadas por quem os Estatutos indicarem, devendo servir como elemento de prova o comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário atualizado, quando necessário.

5.7. Não poderão participar da **alienação por iniciativa particular** os incapazes, o Juiz do feito, o Diretor de Secretaria e demais servidores das 5ª, 8ª e 10ª Vara Federal aludidas, bem como seus parentes até segundo grau (em linha reta colateral e afim), o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências no feito, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados. Também não poderão adquirir bens através de **venda direta** aqueles que estiverem impedidos de participar como adquirente nessa modalidade, de acordo com decisão judicial.

5.8. A administração do ato de **venda direta** é de inteira responsabilidade de cada um dos Juízos Federais envolvidos, face à intermediação autorizada pelos exeqüentes nos processos judiciais respectivos, podendo tais Juízos, eventualmente, sanar dúvidas e dirimir quaisquer controvérsias com conteúdo decisório, inclusive quanto aos casos omissos, hipóteses em que terão, necessariamente, acurada análise e decisão dos magistrados da Vara respectiva, quando for a hipótese.

5.9. Questões não elencadas no presente Regulamento Geral de Venda Direta (RGVD) poderão, eventualmente, ser sanadas e esclarecidas em tempo hábil, através de acesso a *home page* da Justiça Federal na Paraíba (www.jfpb.jus.br), através do link “Empório Judicial”, em “Fale Conosco”.

5.10. Outras informações poderão ser facilmente obtidas através de contato telefônico com as Direções dos Juízos Federais nominados, através dos telefones 0*83-2108-4024 (5ª Vara), 0*83-3521-3300 (8ª Vara) e 0*83-2101-9102, ou através de leitura do Projeto “Empório Judicial” pelos interessados, lançado pela 10ª Vara da Justiça Federal em Campina Grande e inserido no *site* da Justiça Federal na Paraíba (www.jfpb.jus.br).

6. DO RECEBIMENTO DOS BENS ALIENADOS:

6.1. A expedição, pela Secretaria da Vara, da Carta de Alienação ou Mandado de entrega ao adquirente poderá ser feita em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data da alienação por iniciativa particular (venda direta), desde que o adquirente proceda ao recolhimento dos impostos e/ou demais despesas sob sua responsabilidade, cumprindo com celeridade todas as exigências legais.

7. DO TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

7.1. O Juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus que possam existir sobre ele antes da data da **alienação por iniciativa particular**, conforme elencado neste Regulamento Geral de Venda Direta - RGVD (vide tópico 4, "Das Dívidas dos bens"). Todavia, a remoção de tal bem será de responsabilidade do próprio adquirente e correrá por sua conta.

7.2. A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro no imóvel por vínculo jurídico válido (locação, empréstimo etc.) existente à época da penhora (que não configure infidelidade do depósito). Nesse caso, o adquirente deverá garantir sua posse através dos meios apropriados, subrogando-se em todos os direitos do antigo proprietário.

8. DA RELAÇÃO DOS BENS PENHORADOS

A relação dos bens penhorados que será submetida à **venda direta** constará do *site* da Justiça Federal na Paraíba (www.jfpb.jus.br), através do *link* "Empório Judicial", e decorre da realização de leilões judiciais negativos (sem ocorrência de arrematação) em processos judiciais que tramitam nas 5ª, 8ª ou 10ª Varas da Justiça Federal em João Pessoa, Sousa e Campina Grande, respectivamente.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e de possíveis credores, passou-se o presente REGULAMENTO GERAL DE VENDA DIRETA - RGVD, que vai publicado uma vez no Diário da Justiça do Estado, conforme dispositivos da legislação aplicada à espécie, e afixado no local de costume, ficando desde já, os executados, credores e terceiros interessados, intimados da **alienação por iniciativa particular (venda direta)**, a ser intermediada pela 5ª, 8ª ou 10ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba.

Expedido de ordem dos MMMM. Juízes Federais CRISTIANE MENDONÇA LAJE e TÉRCIUS GONDIM MAIA. Digitado em 19 de julho de 2011 pelo Diretor

de Secretaria da 10ª Vara em Campina Grande e também conferido pelos Diretores de Secretaria das 5ª e 8ª Varas da Seção Judiciária da Paraíba, sediadas em João Pessoa e Sousa, respectivamente.