



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Carazinho

Rua Bento Gonçalves, 214 - Bairro: Vargas - CEP: 99500-000 - Fone: (54)3329-9110 - www.jfrs.jus.br - Email: rscar01@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001370-43.2012.4.04.7118/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXECUTADO: DIPROLAB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS P/ LABORATORIOS LTDA

EXECUTADO: CENTERLAB CENTRAL DE LABORATORIOS LTDA

EXECUTADO: SADI CANDIDO VIEIRA (SACAVI)

EXECUTADO: REGINA MARIA TOMASINI VIEIRA

EXECUTADO: ISMAEL RICARDO VIEIRA

EXECUTADO: MARLOVA TOMASINI VIEIRA

EXECUTADO: LISANDRA DE OLIVEIRA DUARTE

DESPACHO/DECISÃO

Da alienação do imóvel de matrícula nº 27.127, do Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS de forma direta.

Conforme termos da decisão do 767.1, foi realizada a penhora do imóvel de matrícula n. **27.127** do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, RS, bem de propriedade da executada REGINA MARIA TOMASINI VIEIRA e de SADI CANDIDO VIEIRA, o qual foi avaliado em R\$67.000,00 na data de 15/07/2025 - 789.1.

A executada foi inicialmente nomeada como depositária do imóvel e intimado da constrição judicial. O encargo foi posteriormente transferido para a leiloeira Joyce Ribeiro, conforme 830.1.

A averbação de penhora foi lavrada conforme evento 789.1.

A parte exequente, em razão das tentativas infrutíferas de leilão judicial do bem, requereu a alienação do imóvel de forma direta (862.1).

1. A alienação por iniciativa particular, também denominada venda direta, constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados. Nela, o procedimento concernente à expropriação de bens é delegado ao particular, sob a supervisão do Poder Judiciário.

No que diz respeito à expropriação de bens do executado, o CPC inovou na alienação por iniciativa particular, permitindo, além da alienação por iniciativa do próprio exequente, a venda judicial por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário (art. 880), admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos (art. 880, §3º).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Carazinho

Assim, na alienação por iniciativa particular (ou venda direta), o exequente, mediante autorização do Poder Judiciário, pode promover, por si ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, tratativas para que terceiro adquira bem objeto de prévia constrição judicial.

2. Sob essa perspectiva, ante o pedido da exequente e a regularidade da penhora do bem em questão, considerando, ainda, a ausência de impugnação da parte executada, **autorizo a parte a promover a alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula nº 27.127, do Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, RS.**

3. Caso pretenda a intermediação das negociações por corretor ou leiloeiro, competirá à parte exequente proceder às diligências necessárias para contatá-lo(s) e dar prosseguimento aos atos expropriatórios.

4. Ademais, consoante já explanado, o diploma processual vigente viabiliza a utilização de meios eletrônicos na expropriação via alienação por iniciativa particular.

5. Em obediência ao disposto no art. 880, §1º, do CPC:

*i. fixo o **prazo de 120 (cento e vinte) dias para a formalização da alienação:***

ii. o profissional designado deverá divulgar a oferta do bem em comento junto ao seu endereço eletrônico na Internet, além de formalizar contatos com potenciais interessados;

iii. fixo o preço mínimo para venda do bem em valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação;

iv. forma de pagamento e garantias segundo a disciplina do art. 895, §1º, do CPC;

*v. comissão do profissional designado arbitrada em **5% (cinco por cento) do valor da alienação.***

6. Em caráter informativo, relaciono abaixo os leiloeiros credenciados junto à Justiça Federal - Subseção Judiciária de Carazinho:

Alexandre Brun;

Alexandre Fernandes Pinto;

Alexandre Rech;

Ana Cristina Berne;

Argemiro Luiz Finatto;

Cleberson Rubinei Babetzki;

Cristiano da Rosa Schontag;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Carazinho

Elu Gomes Antunes;

Flavio Bittencourt Garcia;

Francisco Hillesheim;

Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto;

Gilmar Santos dos Santos;

Gilmar Thume;

Jacson Kronitzky;

Janaina Tabelli da Rocha Berr;

Jeferson Benedetto;

John Levy Zago Amaral;

José Lauro Ribeiro Menezers;

Joyce Ribeiro;

Luana Vidal Ineu;

Luci Vera Primaz dos Reis;

Luiz Fernando Moraes da Cruz;

Marciano Barbieri;

Marilene Colussi Biolchi;

Marley Teresinha Marensi Dischinger;

Neila Rosane Ribeiro dos Santos;

Ney Luiz Finatto;

Paulo Joel Tuchtenhagen Gonçalves;

Paulo Sergio Schmitz;

Robinson Azambuja

7. A tramitação do processo deverá ser suspensa até o decurso do prazo fixado nesta decisão, quando deverão ser intimados a parte exequente e, sendo o caso, o corretor ou leiloeiro responsável pela intermediação da alienação para, no prazo de 5 (cinco) dias, manifestarem-se sobre eventuais propostas de aquisição do bem.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Carazinho

7.1. Na hipótese de que o corretor ou o leiloeiro apresente proposta desconhecida pela parte exequente, abra-se vista a esta para que se manifeste a respeito no prazo de 5 (cinco) dias.

8. Após, retornem os autos conclusos.

Documento eletrônico assinado por **ADRIANA LIBERALESSO DA SILVA, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710023961199v4** e do código CRC **5a6a940a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA LIBERALESSO DA SILVA

Data e Hora: 15/12/2025, às 16:07:38

5001370-43.2012.4.04.7118

710023961199.V4