



## **PORTARIA Nº 03/08**

**A Dra. Adriana Lisbôa, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú, no uso de suas atribuições legais,**

**Considerando o disposto no art. 568, V, do CPC e os arts. 121 e 128 do CTN, bem como nos arts. 626 e 659, § 3º e 4º (“conhecimento de terceiros”) do CPC;**

**Considerando que inúmeras execuções fiscais têm sido objeto de embargos de terceiros;**

**Considerando que, embora reprovável, é prática comum local a não transferência da propriedade imóvel no cartório do registro respectivo pelos terceiros adquirentes, mormente diante das aquisições se darem geralmente mediante financiamentos, ou em virtude da falência/insolvência das empresas vendedoras (executadas), às vezes em local incerto e não sabido;**

**Considerando que a jurisprudência dominante ampara o terceiro de boa fé;**

**Considerando que graves problemas têm enfrentado as hastas públicas, com posteriores pedidos de terceiros quando os arrematantes são imitidos na posse dos imóveis;**

**Considerando as reclamações dos arrematantes e constantes desistências das arrematações porque os imóveis estariam ocupados por terceiros, que se dizem proprietários e efetivamente interpõem embargos e/ou ações anulatórias, prejudicando todo o processo instaurado para realização da praça;**

**Considerando que inúmeras ações anulatórias de arrematação têm sido intentadas, criando problemas processuais;**

**Considerando que, na grande maioria das vezes, o credor tem reconhecido o terceiro como verdadeiro proprietário do bem, o que acarreta tempo na interposição e análise dos pleitos em ações autônomas, com a imposição de honorários e verbas sucumbenciais, quando seria possível resolver a situação antes da arrematação nos próprios autos da execução;**



Considerando que, em tal situação, seria possível o redirecionamento da execução, evitando delongas processuais;

Considerando que vários leilões/prças têm sido suspensos na data designada para as alienações judiciais, em desrespeito aos jurisdicionados que atendem ao chamado para o ato tendo interesse na aquisição de bens;

Considerando que há arrematações realizadas anteriormente em outros feitos ou outros Juízos sobre os mesmos imóveis, não sendo comunicadas nos autos, levando a nova arrematação judicial viciada, com a intervenção do anterior arrematante que está na posse do bem;

Considerando que todos esses fatos contribuem significativamente para o desprestígio à Justiça:

### **RESOLVE DETERMINAR NOS PROCESSOS DA EXECUÇÃO FISCAL:**

1. Quando houver a realização de penhora de bem imóvel, após a intimação do executado, deverá, o Sr. Oficial de Justiça, se deslocar até o bem penhorado e intimar da constrição seu atual ocupante/possuidor, dando-lhe ciência da existência da execução e da penhora havida;
2. Estando o imóvel fechado, desocupado ou seja desconhecido o atual possuidor pelo porteiro e/ou vizinhos, deverá, o Sr. Meirinho, procurar a empresa Administradora do Condomínio, em se tratando de apartamento ou assimilado, na tentativa de localizar aquele;
3. Em se tratando de outra espécie de imóvel, estando desocupado ou fechado, deverá o Sr. Meirinho indagar junto a vizinhos a respeito da posse do bem e, em caso de lhe ser indicado possuidor/ocupante não correspondente ao executado, solicitar seu endereço. Não sendo conhecido o paradeiro do possuidor, deverá o Sr. Oficial de Justiça dar a conhecer da penhora a algum vizinho, e deixar, sob a porta do imóvel, se for o caso, cópia do mandado de intimação da penhora.



4. Os terceiros a serem consultados estarão intimados a prestar os esclarecimentos solicitados pelo Oficial de Justiça, nos termos do art. 339 e 341, I, do CPC, que dispõem:

“Art. 339. Ninguém se exime do dever de colaborar com o Poder Judiciário para o descobrimento da verdade.”

“Art. 341. Compete ao terceiro, em relação a qualquer pleito:  
“I - informar ao juiz os fatos e as circunstâncias, de que tenha conhecimento;”

5. Tudo deverá ser formalmente certificado nos autos.

Publique-se.

Registre-se e cumpra-se.

Ciência aos Doutores Procuradores da Fazenda Pública e interessados, mediante a afixação em local visível do cartório e do gabinete.

Encaminhe-se cópia à Corregedoria Geral da Justiça.

Balneário Camboriú, 10 de março de 2.008.

**Adriana Lisbôa**

**Juíza de Direito**