



Importa ressaltar que os **pagamentos** efetuados no COMPREI podem ser **imputados diretamente na dívida fazendária, sem a intervenção da CEF**, ou podem ser objeto de depósito judicial se assim preferir o/a magistrado/a, ou no caso de existirem créditos preferenciais com valores não identificados nos Autos. **Nesse ponto é importante destacar que as diretrizes apontadas pela exequente logo abaixo são meras sugestões que podem ser adaptadas ao melhor entendimento ou experiência do magistrado. O Comprei permite ampla customização dos parâmetros de venda, cuja competência para fixação é do/a magistrado/a (CPC, art. 880, §1º).**

Assim, requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja **autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s) de matrículas nº 21 registrado no CRI de São Manuel, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei¹**. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias (a critério do Juiz)
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC). O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.

¹ comprei.pgfn.gov.br





Condições de pagamento	<p>Todos os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) com código de receita nº 7739 emitido pelo Comprei.</p> <p>O Comprei concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>Se tiver havido leilão anterior frustrado, a compra poderá ser parcelada, respeitado o valor mínimo fixado pelo Juízo (art. 895, II, do CPC).</p> <p>O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União. Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/siqsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação (a critério do Juiz)
Intermediário credenciado	Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Em sendo deferido, requer-se a intimação por edital do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC (id. 287709635)





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

Informa-se que o valor atualizado da dívida é **R\$ 75.217,66** (consulta anexa).

Nesses termos, pede deferimento.

Eliane Vieira da Motta
Procurador(a) da Fazenda Nacional





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

1ª Vara Federal de Botucatu

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0000484-37.2017.4.03.6131
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SAO MANUEL

DESPACHO

Vistos.

Petição retro: autorizo a alienação do bem penhorado e avaliado às fls. 20/22 dos autos (imóvel de matrícula nº 21 do CRI de São Manuel) por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no sistema "Comprei" da Procuradoria da Fazenda Nacional, seguindo parâmetros informados, devendo a parte exequente informar acerca da inserção do bem no sistema de alienação.

Intimem-se (art. 889 do CPC).

BOTUCATU, data da assinatura.

