

EXMO(A). SR(A). JUIZ(A)

A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), por seu procurador, informa que não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s).

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) por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pelo sistema COMPREI. 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

Publicidade - Divulgação da oferta do bem no Comprei ([comprei.pgfn.gov.br](http://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.

Condições de pagamento - Todos os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) com código de receita nº 7739 emitido pelo Comprei.

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). 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. 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/sigsj\\_internet/depositos-judiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/)).

Procedimento - 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. 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.

Comissão de corretagem - 5% (cinco por cento) do valor da alienação

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 do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.

Nesses termos, pede deferimento.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTA ADÉLIA

FORO DE SANTA ADÉLIA

VARA ÚNICA

PRAÇA DR. ADHEMAR DE BARROS, Nº 255, Santa Adélia-SP - CEP 15950-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0004312-95.2011.8.26.0531**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IRPJ/Imposto de Renda de Pessoa Jurídica**  
 Exequente: **União Federal - PRFN**  
 Executado: **Tercio Boer**

Juiz de Direito: Dr. **Felipe Ferreira Pimenta**

Vistos.

Defiro o pedido de fls. 248/249.

Assim, nos termos do artigo 879, inciso I, do CPC, o leilão dos bens penhorados às fls. 208 serão realizados por iniciativa particular, pelo sistema **COMPREI**, através de corretor ou leiloeiro credenciado, nos termos das leis 13.105/2015 e 8.212/91.

Destarte, defiro a realização de leilão eletrônico dos bens penhorados às fls. 208 e avaliados às fls. 235- Imóveis objetos das matrículas 6.515 e 7.292, ambos do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia (SP), por iniciativa particular.

Fica o exequente responsável por todos os atos necessários à realização da alienação eletrônica, devendo informar este juízo a datas e realizar as intimações necessárias.

Valendo este despacho como ofício, autorizo o leiloeiro do sistema COMPREI, SE NECESSÁRIO, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda, autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do bem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento de suas características. Poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação.

Intime-se.

Santa Adélia, 03 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**