



**Autos: 0000033-53.2011.8.12.0047**  
**Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
**Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)**  
**Executado: Adão Marcelino Machado - ME**

Vistos.

Cuidam os autos de execução fiscal que a Fazenda Nacional move em desfavor de Adão Marcelino Machado - ME.

Dos autos, tem-se que foi penhorado e avaliado o imóvel objeto da matrícula 1527 (fls. 158/161).

Nova avaliação do bem, fls. 212/214.

Intimada, a Fazenda pública concordou com a avaliação, e afirmou não ter interesse em adjudicar o bem, manifestando-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, pela venda do imóvel no Programa COMPREI, criado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022, e que tem como objetivo oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830, de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil).

Segundo consta, o COMPREI<sup>1</sup>, é uma plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. O modelo simplificado de venda direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, foi regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, por meio da Resolução CNJ nº 236, de 2016. Nestes processos de venda, um intermediário, com credenciamento público, promove o encontro entre a oportunidade e o cliente, sendo responsável por todas as fases do negócio. O comprador recebe o bem sem pendências e com a segurança jurídica de uma venda judicial.

O STF sacramentou o entendimento de que compete ao CNJ regulamentar a realização de alienação judicial, prevendo

<sup>1</sup> <https://comprei.pgfn.gov.br/>





exclusividade da realização de leilões por Leiloeiros Públicos, credenciados perante o Órgão Judicial (*STF - AO: 2611 DF 0036996-73.2021.1.00.0000, Relator: ROBERTO BARROSO, Data de Julgamento: 22/10/2021, Data de Publicação: 25/10/2021*).

Portanto, não há óbice à alienação do bem, nos moldes requeridos pela parte exequente.

Dito isto, **HOMOLOGO o valor da avaliação (fls. 214)** e defiro o pedido da parte exequente, para que a alienação do imóvel penhorado nos autos se dê por meio do Programa COMPREI, criado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022, devendo as partes ser intimadas desta decisão.

Deverá a parte exequente adotar as providências necessárias para alienação do bem, conforme requerido, observando-se que a inserção do imóvel no modelo de negócio Comprei se dará pelo prazo máximo de 360 dias, contados da data de deferimento judicial (inciso I do § único do art. 3º da PORTARIA PGFN/ME Nº 3.050, DE 6 DE ABRIL DE 2022, que regulamenta o programa Comprei).

Às providências. Int.

Terenos, data da assinatura digital.

**Valter Tadeu Carvalho<sup>2</sup>**

Juiz de Direito

---

<sup>2</sup> Assinado por certificação digital