

EXMO(A). SR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE IEPÊ/SP**Execução Fiscal (SIDA) nº 0000628-41.2006.8.26.0240****Exequente: União (Fazenda Nacional)****Executado: EDMUNDO DE OLIVEIRA****Executado: JOSE EDUARDO ZAGO****Executado: GENIVALDO MANARIM****Executado: GERALDO MANARI**

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, por seu procurador, vem expor e requerer o que segue:

Houve a penhora dos imóveis matrículas nº 46, 2.569, 4.413,4.517,7.629, todos do CRI de Rancharia – SP - *Espólio, de propriedade do coexecutado José Eduardo Zago e sua esposa (Autos de Penhora – fls. 339/340).

Referidos imóveis foram reavaliados em 14/01/2022 (Auto de Reavaliação – fls. 351/352). Só o imóvel matrícula nº 46 já é suficiente para garantir a execução, resguardada a meação do cônjuge sobre eventual produto da arrematação.

Houve averbação das penhoras junto às matrículas (certidões imobiliárias - fls. 371/386).

Decorreu o prazo sem que o Espólio de José Eduardo Zago interpusse embargos à execução (certidões- fl. 387).

Dito isso, requer leilão apenas do imóvel matrícula nº 46, do CRI de Rancharia, cujo valor já é suficiente para garantia da execução, resguardada a meação do cônjuge sobre o produto da arrematação.

Salientando que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s)**, requer, 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 46, do CRI de Rancharia - SP, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no 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). 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	<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>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.</p> <p>Não se concederá parcelamento quando sobre o bem alienado houver concurso de penhora com credor privilegiado.</p> <p>Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o excedente deve ser recolhido 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/).</p>
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.**

Informa-se que o valor atualizado da dívida é R\$ 165.325,02 (consulta anexa).

Nesses termos, pede deferimento.

MÁRIO AUGUSTO CASTANHA
Procurador(a) da Fazenda Nacional

André Luís da Paixão Alpino - Estagiário



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Resultado de Consulta Inscrição Resumido

Inscrições Localizadas: 2
Inscrições Seleccionadas: 2
Parâmetro de Localização: 801306900317

1º Devedor:	GENIVALDO MANARIM
Tipo de Devedor:	PRINCIPAL
CPF/CNPJ:	970.097.928-87
Situação:	ATIVA AJUIZADA
Nº Processo Administrativo:	19930 013341/2005-95
Nº Inscrição:	80 6 06 000106-24
Receita:	5370 / DIV.ATIVA-CREDITO RURAL STN
Data Inscrição:	03/01/2006
Data Primeira Cobrança:	000000000
Cadastro Nacional de Obras:	
Nº Processo Judicial:	24001200600062830000
Nº Único de Processo Judicial:	00006284120068260240
Procuradoria Responsável:	TERCEIRA REGIAO
Valor Inscrito:	R\$ 79.776,99 (UFIR 74.971,32)
Valor Consolidado:	R\$ 118.607,66

2º Devedor:	GENIVALDO MANARIM
Tipo de Devedor:	PRINCIPAL
CPF/CNPJ:	970.097.928-87
Situação:	ATIVA AJUIZADA
Nº Processo Administrativo:	19930 013340/2005-41
Nº Inscrição:	80 6 06 000105-43
Receita:	5370 / DIV.ATIVA-CREDITO RURAL STN
Data Inscrição:	03/01/2006
Data Primeira Cobrança:	000000000
Cadastro Nacional de Obras:	
Nº Processo Judicial:	24001200600062830000
Nº Único de Processo Judicial:	00006284120068260240
Procuradoria Responsável:	TERCEIRA REGIAO
Valor Inscrito:	R\$ 36.500,82 (UFIR 34.302,05)
Valor Consolidado:	R\$ 46.717,36

Somatório das inscrições

Valor Inscrito: R\$ 116.277,81 (UFIR 109.273,37)

Valor Consolidado: R\$ 165.325,02

(CZ=CRUZADOS; NCZ=CRUZADOS NOVOS; CR=CRUZEIROS; CR\$=CRUZEIROS REAIS; R\$=REAIS)

FIM DO RELATÓRIO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IEPÊ
FORO DE IEPÊ
VARA ÚNICA

Rua: Minas Gerais, 343, Sala 03, Centro - CEP 19640-000, Fone: (18) 3264-1587, Iepe-SP - E-mail: iepe@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0000628-41.2006.8.26.0240**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Cessão de créditos não-tributários**
 Exequente: **União Federal - PRFN**
 Requerido e Executado: **Genivaldo Manarim e outros**
 Juiz de Direito: Dr. **Arthur Lutiheri Baptista Nespoli**

Vistos.

Fls. 393/395: é de se pontuar que o Código de Processo Civil indica preferência à adjudicação e à alienação por iniciativa particular em relação ao leilão judicial.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão de primeiro grau que acolheu a proposta de alienação da unidade condominial por iniciativa particular. Inconformismo do executado. Não acolhimento. CONCURSALIDADE DO CRÉDITO. Questão que já fora objeto de análise por esta C. Câmara. Preclusão. Recurso não conhecido, neste ponto. INTERESSE DO CREDOR. Execução que deve se desenvolver de forma menos onerosa ao devedor, porém, no interesse do credor, visando à satisfação da obrigação. **A teor do disposto no artigo 881, do Código de Processo Civil, a adjudicação e a alienação por iniciativa particular gozam de preferência em relação ao leilão judicial, já que, na grande maioria dos casos, o preço obtido em hasta é inferior ao valor de avaliação. Precedentes.** Ausência de comprovação de que a alienação através de leilão judicial será menos onerosa. RECURSO NÃO PROVIDO, na parte conhecida. (TJ-SP - AI: 22165860220208260000 SP 2216586-02.2020.8.26.0000, Relator: Rosangela Telles, Data de Julgamento: 21/01/2021, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/01/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - POSSIBILIDADE - **O regramento da possibilidade de alienação por iniciativa particular tem como base o princípio da efetividade da execução; - Previsão expressa no art. 881 do CPC, que indica a preferência da alienação particular em relação ao leilão - Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.** RECURSO IMPROVIDO (TJ-SP - AI: 20447858120218260000 SP 2044785-81.2021.8.26.0000, Relator: Maria Lúcia Pizzotti, Data de Julgamento: 12/04/2021, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/04/2021) (negritou-se)

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

COMARCA DE IEPÊ

FORO DE IEPÊ

VARA ÚNICA

Rua: Minas Gerais, 343, Sala 03, Centro - CEP 19640-000, Fone: (18)
3264-1587, Iepe-SP - E-mail: iepe@tjstj.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Portanto, defiro o pedido de inclusão do bem penhorado, isto é, imóvel sob matrícula de nº 46 do CRI de Rancharia, na Plataforma Comprei, para alienação particular pela exequente, a qual não poderá se dar por valor inferior ao da avaliação (fls. 351), tudo conforme Portaria PGFN/ME n. 3.050/2022.

Intime-se o Espólio de José Eduardo Zago, na pessoa de seu inventariante, nos termos do artigo 889 do CPC.

Intimem-se.

Iepe, 16 de junho de 2023.

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