



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DRACENA
 Rua Bolívia nº 137, Jardim América – DRACENA-SP – CEP 17911-250
 Telefone (18) 2137-1423 e 2137-1425 - e-mail: dracena2@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0003238-96.2009.8.26.0168 - Controle nº 2009/000026**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**
 Exequente: **União Federal - PRFN**
 Executado: **Francisco Sergio Baravelli Cia Ltda, Epólio de**

Vistos.

Trata-se de Execução Fiscal que **União Federal - PRFN** promove em desfavor de **Francisco Sergio Baravelli Cia Ltda, Epólio de**, cuja distribuição ocorreu em 15/04/2009.

A parte exequente informou que não tem interesse na adjudicação do bem imóvel penhorado e requereu, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do bem penhorado por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado.

É a síntese do necessário.

Passo a analisar o pedido.

No caso dos autos, a exequente pretende que o imóvel penhorado seja submetido à alienação particular, por sua própria iniciativa (mediante corretores e leiloeiros devidamente credenciados) através da **COMPREI**, plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, criada pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e regulamentada pela Instrução Normativa CGR nº 40/2022, tendo como objetivo oferecer à venda bens penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830/1980 (LEF) e 13.105/2015 (CPC).

Verifico que não há óbice ao deferimento do pedido, uma vez que a lei de regência acerca da cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública (Lei n. 6.830/1980 - LEF) dispõe expressamente em seu art. 1º a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, o qual, por sua vez, permite a alienação de bens penhorados por iniciativa do próprio exequente, a qual, inclusive, se sobrepõe à alienação em leilão judicial (art. 881, CPC).

Para a **alienação por iniciativa particular (leilão público)**, o juiz fixará prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e a **comissão do leiloeiro público (com exercício profissional por não menos que 3 anos)**. A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente e do adquirente (que poderá outorgar procuração a leiloeiro para este fim), visando a expedição da carta de alienação e o mandado de imissão na posse.

A arrematação deve ser precedida de edital, o qual deverá preencher os requisitos do artigo 886 do Código de Processo Civil, mencionando eventuais ônus constantes na matrícula.

Incumbe ao leiloeiro publicar o edital na rede mundial de computadores, dando ampla divulgação da alienação; **realizar o leilão público exclusivamente pelo meio eletrônico**; receber e depositar o produto da alienação no prazo de 1 (um) dia; e prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Sem prejuízo, o edital deverá ser juntado aos autos, com possível



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DRACENA
 Rua Bolívia nº 137, Jardim América – DRACENA-SP – CEP 17911-250
 Telefone (18) 2137-1423 e 2137-1425 - e-mail: dracena2@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

brevidade, para ser publicado em resumo, uma só vez, **gratuitamente**, no órgão oficial.

Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro público credenciado (Decreto 21.981/1932 e art. 884, parágrafo único, do CPC) e demais despesas eventualmente indicadas no edital.

Cabe à parte exequente e/ou ao leiloeiro público a cientificação, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência e sob as penas da lei, **das pessoas indicadas no artigo 889 do Código de Processo Civil, bem como credores com penhora no rosto dos autos**, observando-se o disposto no parágrafo único do referido artigo.

"Na execução fiscal haverá segundo leilão, se no primeiro não houver lance superior à avaliação" (Súmula n. 128 do STJ).

Prazo da Alienação: fixo o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para que a alienação seja efetivada, contados da intimação pessoal do órgão de representação judicial da parte exequente.

Forma de publicidade: exclusivamente eletrônica (<https://comprei.pgfn.gov.br/>).

Bem objeto do leilão: um imóvel urbano, construído dos lotes 12 e 01 (doze e um), da quadra "B", situado do lado ímpar da rua "D" (atual Rua João Miase nº 159) do loteamento denominado "Distrito Industrial de Dracena", cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "pela frente com a mencionada rua D, onde mede 11 metros, continuando em arco de circunferência por 14,13 metros no cruzamento da rua D com a rua A; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com a rua A, onde mede 85,19 metros; do lado esquerdo, da mesma forma, confronta-se com os 11 e 02, onde mede 103,55 metros e fundos com a rua 04, onde mede 11,10 metros, continuando em arco de circunferência por 13,93 metros, no cruzamento da rua 04 com a rua A, perfazendo uma área total de 2.032,52 metros quadrados, onde existe um prédio industrial de tijolos com área construída de 1.441,50 metros quadrados, registrado sob a matrícula nº 9.852 do CRI de Dracena – SP, cadastro municipal nº 01196710.

Depositário: Sérgio Ricardo Baravelli (administrador provisório do Espólio de Francisco Sérgio Baravelli).

Avaliação do bem: R\$ 1.800.000,00 em 22/06/2023 (fls. 173).

Intimação do Depositário: ocorrida aos 21/06/2023 (fls. 175).

Preço mínimo: fixo o preço mínimo em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, que deverá ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde a avaliação até a data do leilão.

Aquisição parcelada: o interessado em adquirir o bem leiloado em prestações poderá apresentar proposta de aquisição, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao preço mínimo acima fixado. A proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. **Sobre o valor das parcelas incidirá correção monetária pelo índice da poupança.** A proposta de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Garantia: na hipótese de aquisição em prestações, o bem será hipotecado judicialmente (hipoteca judicial) para a garantia do pagamento das parcelas mensais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DRACENA
Rua Bolívia nº 137, Jardim América – DRACENA-SP – CEP 17911-250
Telefone (18) 2137-1423 e 2137-1425 - e-mail: dracena2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

Comissão do leiloeiro público: fixo em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Assim, fixadas as condições necessárias, com fulcro nos artigos 879, inciso I, e 880, *caput*, ambos do Código de Processo Civil, c.c. art. 1º da Lei nº 6.830/80, **deiro o pedido da exequente para que o imóvel penhorado nestes autos seja alienado por iniciativa particular**, pela plataforma digital denominada COMPREI.

Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído ou, se não tiver procurador, por carta registrada, acerca do deferimento da alienação por iniciativa particular.

Em homenagem aos princípios da instrumentalidade, da celeridade e da economia processual, esta decisão servirá de Alvará Judicial autorizando **o leiloeiro público e seus funcionários, devidamente identificados, a adentrar no imóvel para fotografa-lo e realizar medições**, bem como para providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, **cabendo aos responsáveis pela guarda não impedir o ingresso dos interessados sob pena de responderem por crime de desobediência e crime próprio contra a administração da justiça, pois, em caso de resistência ao cumprimento da ordem, serve esta de ofício requisitando o auxílio de força policial.**

Serve a presente decisão como termo de vista/ciência à Fazenda Pública exequente.

Intime(m)-se e cumpra-se.

Dracena, 31 de outubro de 2024.

MARCUS FRAZÃO FROTA
Juiz de Direito Titular

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