

MM JUIZ(A)

A UNIÃO (Fazenda Nacional) informa a esse d. Juízo que não tem interesse na adjudicação do bem imóvel penhorado, motivo por que requer, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a sua alienação por iniciativa particular, por meio 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). 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.

Roberto Santos

PFN





Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 5006365-54.2018.4.03.6104 / 7ª Vara Federal de Santos  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL  
EXECUTADO: TOC TERMINAIS DE OPERACAO DE CARGAS LTDA  
Advogado do(a) EXECUTADO: FERNANDA DEPIERI CORREA RODRIGUES - SP367421

## DESPACHO

Nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, a exequente pode se valer da alienação por sua própria iniciativa, hipótese na qual cabe ao Juízo tão somente a fixação do prazo, da forma de publicidade, do preço mínimo, das condições de pagamento, das garantias e da comissão de corretagem.

Nessa linha, defiro o requerimento de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, a ser realizada através do sistema COMPREI, gerido pela Procuradoria da Fazenda Nacional, devendo durante todo o procedimento, serem observadas as disposições contidas no Código de Processo Civil, fixando as seguintes condições:

- A) Prazo - 360 (trezentos e sessenta) dias;
- B) Forma de publicidade - oferta do bem pela internet, no site Comprei (comprei.pgfn.gov.br) e pelo órgão de imprensa oficial, com comprovação nos autos;
- C) Preço mínimo - não inferior a 50% do fixado na última avaliação constante dos autos;
- D) Pagamento - 1. Pagamento à vista: os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) com código de receita nº 7739 emitido pelo Comprei. 2. Pagamento parcelado: O sistema COMPREI concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação nos termos propostos pela exequente;
- E) Garantias - a exequente será credora do arrematante, o que deverá constar do auto de arrematação. No caso de bens imóveis, constituir-se-á, em garantia do débito, a hipoteca do bem arrematado;
- F) Comissão de corretagem/leiloeiro - 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

Intime-se a Fazenda Nacional do deferimento do leilão pelo sistema COMPREI e para que informe previamente no processo a data designada para as praças, bem como, todos os procedimentos adotados para a alienação.



Intimem-se a(s) parte(s) executada(s) e demais interessados do deferimento do leilão através do sistema COMPREI, bem como, dos termos dos artigos 675 e 826 do CPC.

Santos, 23 de setembro de 2024.

