



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

Rua Octávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar, ALA NORTE - Bairro: Centro - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9465 -  
www.jfrs.jus.br - Email: rspoa23@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5037676-26.2016.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** CIDADE SERVICE BUS LTDA.

**ADVOGADO(A):** KEVYN NATHAN DORNELES DA LUZ (OAB RS128049)

**ADVOGADO(A):** DIOGO BRITTES DA LUZ (OAB RS046939)

**EXECUTADO:** RAFAEL CAMARGO DE OLIVEIRA

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de execução fiscal na qual a parte exequente apresentou petição requerendo autorização para alienação dos imóveis matriculados sob ns.º 58.529, 58.537 e 58.574, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pelo sistema Comprei.

O Comprei é uma plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cuja criação ocorreu com a publicação da Portaria PGFN nº 3.050/2022. Seu objetivo é 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). A divulgação da oferta do bem no Comprei ocorre no site [comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br).

Nos anúncios realizados no referido site deverão constar 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.

Como não houve interesse da parte exequente na adjudicação do bem penhorado (art. 881 do CPC), **autorizo, em caráter excepcional**, a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema Comprei, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

**DO PROCEDIMENTO**

Caberá à PGFN intimar o executado, bem como cientificar da venda por iniciativa particular, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Para a realização da venda direta pelo Comprei, fixo, com base no §1º do art. 880 do CPC as seguintes condições:

**REGRAS ESPECÍFICAS PARA BENS IMÓVEIS**

O lance mínimo deverá ser de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC), salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este percentual, ocasião que o valor mínimo deverá ser elevado a 75% do valor da avaliação.

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) do valor do lance para bens imóveis.

Considerando-se que a expropriação judicial por meio do sistema Comprei é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) e de ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas, cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

Somente após a confirmação do pagamento da compra, da comissão de corretagem e do ITBI é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo PGFN e apresentadas a este juízo.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este Juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

Em caso de pagamento parcelado do lance, na matrícula do imóvel será averbada hipoteca em favor da parte exequente, a ser mantida até comprovação da integralização do lance. O arrematante tomará a posição de devedor da União - Fazenda Nacional, servindo o próprio bem arrematado como garantia do débito. As condições de pagamento em caso de parcelamento serão as previstas nos arts. 11 e 12 da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, a venda atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à cota de copropriedade.

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre bem imóvel, como credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, também deverá ser intimado do edital de leilão por meio de carta com aviso de recebimento enviada via Correios ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal. Caso frustrada a intimação postal, deverá ser intimado por mandado judicial ou carta precatória.

### **REGRAS ESPECÍFICAS PARA BENS MÓVEIS**

Em qualquer venda judicial não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, com base no art. 891 do CPC:

- a)** Veículos automotores em geral: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;
- b)** Outros bens móveis: 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão da leiloeira é de 10% (dez por cento) do valor do lance, nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

O pagamento será feito mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF) a ser comprovado no prazo de até dois dias úteis, e um outro pagamento pelo mesmo meio (DARF) do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da parte exequente (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento da venda, que deverá ser refeita. Caberá à PGFN controlar a integralização do pagamento.

Em se tratando de veículos, o(a) arrematante receberá os bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados.

Somente após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pela PGFN e apresentadas a este juízo.

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão de corretagem em 10% (dez por cento) do valor do lance para bens móveis.

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda, 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.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o corretor/leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Intimem-se para ciência desta decisão.

Decorrido o prazo, suspenda-se o processo pelo prazo de 360 dias.

No retorno da suspensão, intime-se a exequente para que diga sobre o resultado da venda

e requeira em termos de prosseguimento.

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **FRANCISCO DONIZETE GOMES, Juiz Federal na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710019168698v3** e do código CRC **b8268dd6**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FRANCISCO DONIZETE GOMES

Data e Hora: 11/1/2024, às 21:22:49

---

**5037676-26.2016.4.04.7100**

**710019168698 .V3**