



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL SEGUNDA
REGIÃO

DIVISÃO DE ASSUNTOS FISCAIS – DIAFI
 NÚCLEO DE ANÁLISE E EXECUÇÃO DE DEMANDAS - NAED
 NAED/DIAFI/PRFN2

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, por seu procurador, informa que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s).**

Assim, requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja **autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s), 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.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL SEGUNDA
REGIÃO

DIVISÃO DE ASSUNTOS FISCAIS – DIAFI
 NÚCLEO DE ANÁLISE E EXECUÇÃO DE DEMANDAS - NAED
 NAED/DIAFI/PRFN2

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. Não se concederá parcelamento quando sobre o bem alienado houver concurso de penhora com credor privilegiado. 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/).
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



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL SEGUNDA
REGIÃO

DIVISÃO DE ASSUNTOS FISCAIS – DIAFI
NÚCLEO DE ANÁLISE E EXECUÇÃO DE DEMANDAS - NAED
NAED/DIAFI/PRFN2

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 o da **consulta anexa**.

Pelo exposto, pede deferimento.

Ricardo Máximo Barcellos
Procurador da Fazenda Nacional

Evento 80

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

21/01/2025 13:50:32

Usuário:

JES10679 - KLAUDIA KIEFER - DIRETOR DE SECRETARIA

Processo:

5022369-68.2022.4.02.5001/ES

Sequência Evento:

80

Evento 81

Evento:
DESPACHO

Data:
09/04/2025 15:06:16

Usuário:
JES7010 - JOSÉ EDUARDO DO NASCIMENTO - MAGISTRADO

Processo:
5022369-68.2022.4.02.5001/ES

Sequência Evento:
81



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 5º andar, sala 517, exclusivo whatsapp (27) 99282-2770 - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27) 3183-5254 - <http://www.jfes.jus.br> - Atendimento: 12h às 19h - Email: 04vfef@jfes.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5022369-68.2022.4.02.5001/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LIDER IMOBILIARIA S.A.

DESPACHO/DECISÃO

Verifico que a penhora discriminada abaixo encontra-se totalmente aperfeiçoada, conforme quadro:

Bem	1 (um) imóvel, de uso comercial, construído sobre 01 terreno com área de 2.500,00 m², com frente de 42,00 metros à Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº 1555, integrante do Loteamento denominado "Lagoa Funda", situado em Muquiçaba, Município de Guarapari – ES, com matrícula nº 5948, Livro nº 2, do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis do Município de Guarapari – ES
Proprietário / coproprietários	LIDER IMOBILIARIA S.A.
Penhora	Evento 73 - AUTOPENHORA4
Depósito	Evento 73 - AUTOPENHORA5
Avaliação / última reavaliação	Evento 73 - AUTOPENHORA4 (R\$5.350.000,00, em Mai/2024)
Registro	Evento 75
Intimação do(s) executado(s) citados	Evento 73 - INT6
Situação / pendências	Atualmente funciona no local uma concessionária de veículos e existem sete edificações (Evento 73 - AUTOPENHORA4)

Sendo assim, **defiro** o requerimento formulado pela exequente em sua petição do Evento 79 nos termos apresentados, autorizando que o bem penhorado e discriminado acima seja submetido à alienação por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado junto ao **sistema Comprei** criado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022, regulamentado pela Resolução CNJ nº 236/2016, e que tem por objetivo oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais.

Intimem-se as partes para ciência do presente despacho autorizando o procedimento de alienação pelo sistema Comprei.

Após, suspenda-se a presente execução pelo prazo de 01 (um) ano, enquanto se aguarda a comunicação do desfecho do referido procedimento de alienação.

Documento eletrônico assinado por **JOSÉ EDUARDO DO NASCIMENTO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500003694898v3** e do código CRC **641eeba8**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JOSÉ EDUARDO DO NASCIMENTO
Data e Hora: 09/04/2025, às 15:06:16