



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região  
Grupo Regionalizado de Execuções Fiscais - GREF

MM(A). JUIZ(ÍZA),

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar 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, pelo sistema COMPREI. Os critérios para alienação judicial são determinados pelo CPC e pela **Lei n.º 8.212/1991**, em especial:

**Prazo** - 360 (trezentos e sessenta) dias

**Publicidade** - Divulgação da oferta do bem no Comprei ([comprei.pgfn.gov.br](http://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), salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação. 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). O Comprei concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação nos 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 59 (cinquenta e nove) 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/signsj\\_internet/depositos-judiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/signsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/)).

**Regime de preferências** - A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos sub-rogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP).



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região  
Grupo Regionalizado de Execuções Fiscais - GREF

**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**.

Nesses termos, pede deferimento.

Data de validação no sistema.

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

COMARCA DE SÃO MANUEL

FORO DE SÃO MANUEL

2ª VARA

Rua Ettore Targa, s/n, ., V. Consolata - CEP 18650-000, Fone: (14) 3841-2422, São Manuel-SP - E-mail: saomanuel2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000918-37.2005.8.26.0581**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Contribuições**  
 Exequente: **União Federal - PRFN**  
 Executado: **Coffemac Agro Comercial Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Érica Regina Figueiredo**

Vistos.

Defiro a alienação conforme requerido nas p. 323/324 (venda direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro, regulamentado Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, através da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022), promovendo a parte exequente o necessário, observando-se os ditames legais e de publicidade, inclusive quanto a intimação da parte executada e terceiros interessados.

Servirá a presente decisão por cópia digitada como ofício/mandado/carta precatória para os devidos fins.

Aguarde-se por 90 (noventa) dias.

Intime-se.

São Manuel, 08 de janeiro de 2025.

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