



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória**

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 5º Andar - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27)3183-5244/99203-2047 (WhatsApp) -  
 www.jfes.jus.br - Email: 03vfef@jfes.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5028026-25.2021.4.02.5001/ES**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** MASSA FALIDA DE VIGSERV SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA EIRELI

**DESPACHO/DECISÃO**

Assiste razão à parte exequente, considerando que a petição do Evento 56 requereu a alienação pelo sistema COMPREI.

Sendo assim, revogo a decisão do Evento 59, **retirando o bem penhorado do leilão a ser realizado no âmbito desta Seção Judiciária.**

Dê-se ciência à leiloeira oficial, mediante intimação eletrônica da presente decisão.

Outrossim, defiro o pedido do(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, nos termos da petição do **Evento 56**, para, em conformidade com art. 879, I do CPC <sup>1</sup>, autorizar a alienação por iniciativa particular do bem imóvel penhorado no **Evento 16 - CERT1 (imóvel de matrícula nº 451 do CRGI da 2ª Zona de Serra/ES)**, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no sítio Comprei (comprei.pgfn.gov.br), devendo o(a) exequente promover os atos necessários à realização desta alienação e informar a este Juízo assim que houver resultado positivo, respeitando-se os seguintes critérios:

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Prazo</b>       | 360 (trezentos e sessenta) dias  |
| <b>Publicidade</b> | Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br).<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.  |
| <b>Preço</b>       | O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>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.</u><br>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. |

|   |   |
|---|---|
| <b>Condições de pagamento</b>                       | <p>Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).</p> <p><u>O Comprei concederá parcelamento da alienação 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 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 (<a href="https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/">https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/</a>)</p> |
| <b>Causa Originária de aquisição de propriedade</b> | <p><u>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 subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>  |
| <b>Procedimento</b>                                 | <p>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.</p> <p>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.</p>   |
| <b>Comissão de corretagem</b>                       | 5% (cinco por cento) do valor da alienação  |
| <b>Intermediário credenciado</b>                    | 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.   |

Sendo assim, deverá a exequente proceder à intimação do(s) executado(s), eventual(is) interessado(s), tais como cônjuge não executado/coproprietário(s)/credor(es) hipotecário(s) descrito(s) na certidão de ônus do(s) imóvel(is), e ocupante(s) do bem, para ciência da alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 879, I, do CPC.

Após, suspenda-se o processo por 360 (trezentos e sessenta) dias, a fim de que a exequente implemente as diligências necessárias a esta alienação.

Decorrido o prazo, dê-se vista à exequente para informar o resultado da alienação.

Intime(m)-se.