



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0000745-32.2012.4.03.6113 / 2ª Vara Federal de Franca

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUCELIA PEIXOTO PUCI - EPP, LUCELIA PEIXOTO PUCI

Advogados do(a) EXECUTADO: DENIS RIBEIRO MIGUEL - SP349620, RAFAEL DELLA TORRE DE OLIVEIRA - SP354661

**DESPACHO**

**Vistos em Inspeção.**

Petição de ID 269216896: requer a exequente, com fundamento no art. 879, I, do CPC, a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nestes autos ao ID 118433543, página 69, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado na plataforma COMPREI.

Passo a analisar o pedido.

O Código de Processo Civil, especialmente a Seção IV, do Capítulo IV, do Título II, trata da expropriação de bens na execução por quantia certa, dispondo que, não desejando o exequente adjudicar os bens penhorados, a alienação far-se-á por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, conforme os artigos 879 e 881.

Já o “caput” do artigo 880 do CPC dispõe que o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

**No caso dos autos, a exequente pretende que o imóvel penhorado seja submetido à alienação particular, por sua própria iniciativa (mediante corretores e leiloeiros devidamente credenciados), por meio do programa denominado COMPREI, criado pela Portaria PGFN nº 3.050/2002 e regulamentado pela Instrução Normativa CGR nº 40/2022.**

Verifico que não há óbice ao deferimento do pedido, uma vez que a Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6.830/1980) dispõe expressamente em seu art. 1º a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, o qual, por sua vez, permite a alienação de bens penhorados por iniciativa do próprio exequente

Assim, com fulcro no art. 880, “caput”, do Código de Processo Civil, c.c. art. 1º da Lei 6.830/1980, **DEFIRO o pedido da exequente para que o imóvel de matrícula nº 72.953 do 1º**



**Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto seja alienado por iniciativa particular, pela plataforma digital denominada COMPREI (<https://comprei.pgfn.gov.br/>).**

Destaco que o **imóvel foi avaliado em R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), conforme laudo de ID 279764838. **Será submetido à alienação em sua totalidade**, uma vez que se trata de bem indivisível, sendo que o **equivalente à quota-parte dos coproprietários alheios à execução recairá sobre o produto da alienação, ficando garantido a eles o direito de preferência na aquisição do bem em igualdade de condições (art. 843, “caput” e § 1º, do Código de Processo Civil).**

Considerando que o art. 843 § 2º, do CPC, garante aos coproprietários que o valor correspondente a suas quotas-partes seja calculado sobre a avaliação (equivalendo, no caso, a R\$ 130.000,00), **fixo o preço mínimo para alienação em 60% da avaliação (R\$ 156.000,00)**, de modo a impedir que o valor arrecadado seja totalmente absorvido pelas quotas dos coproprietários. **As demais condições e procedimentos para a alienação seguirão o estabelecido pela Portaria PGFN 3.050/2022 e pela Instrução Normativa CGR nº 40, de 19 de maio de 2022.**

**Conforme já determinado pelo despacho de ID 250125578, do produto de eventual alienação deverá ser reservado o quinhão de potenciais herdeiros, haja vista o falecimento do cônjuge meeiro da executada.**

**Intime-se a executada, na pessoa dos seus advogados constituídos, do deferimento da alienação por iniciativa particular.**

**Outrossim, intimem-se os ADQUIRENTES EM FRAUDE À EXECUÇÃO, abaixo mencionados:**

CACILDA PEIXOTO PUCCI VELOSO (CPF 271.845.598-51) e seu marido MATHEUS SANTOS VELOSO (CPF 299.231.988-04) - RUA CEARÁ, Nº 1210, APTO 12-A, JD. BUENO, FRANCA/SP, tels. 99179-4856 e 99303 (por Oficial de Justiça);

ÉLVIO PUCCI NETO (CPF 304.700.868-07), RUA LUIZ DE LIMA, 1062, FRANCA/SP (16 – 99217-3542 e sua mulher ANA CAROLINA DE SÁ NASCIMENTO PUCCI (CPF 226.306.178-90) (22) 99885-4032 (por Oficial de Justiça);

FERNANDO HENRIQUE PEIXOTO PUCCI (CPF 223.495.908-01) - RUA GERVÁSIO ANTÔNIO CHIMINAZO, 507, POÇOS DE CALDAS/MG (via Correios).

Em homenagem aos princípios da instrumentalidade, da celeridade e da economia processual e à vista da Recomendação n. 11 do CNJ, cópia deste despacho servirá de CARTA/OFÍCIO/MANDADO para INTIMAÇÕES e COMUNICAÇÕES que se fizerem necessárias.

Intimem-se. Cumpra-se.

FRANCA, data da assinatura eletrônica.

