

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, pelo sistema 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](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 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. 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/sigsj\\_internet/depositos-judiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_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 subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)

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.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0001705-88.2007.4.03.6104 / 7ª Vara Federal de Santos  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: IMOBILIARIA ITARARE LTDA - EPP

Advogados do(a) EXECUTADO: JOSE CARLOS MONTEIRO - SP209909, LUCIANA LOPES MONTEIRO PACE - SP137552

**DESPACHO**

Nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, a exequente pode se valer da alienação por sua própria iniciativa, hipótese na qual cabe ao Juízo tão somente a fixação do prazo, da forma de publicidade, do preço mínimo, das condições de pagamento, das garantias e da comissão de corretagem.

Nessa linha, defiro o requerimento de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, fixando as seguintes condições:

A) **Prazo** - 90 (noventa) dias;

B) **Forma de publicidade** - deverá se dar publicidade ao ato pelo órgão de imprensa oficial e pelo sítio da exequente na rede mundial de computadores, com comprovação nos autos;

C) **Preço mínimo** - não inferior ao fixado no laude de avaliação constante dos autos;

D) **Pagamento** - 1. Pagamento à vista: depósito judicial guia DJE na Caixa Econômica Federal, código da conta 635, código de receita 7525. 2. Pagamento parcelado nos termos da Portaria PGFN n.79/2014: o requerimento deverá ser apresentado diretamente à exequente;

E) **Garantias** - a exequente será credora do arrematante, o que deverá constar do auto de arrematação. No caso de bens imóveis, constituir-s-á, em garantia do débito, a hipoteca do bem arrematado;

F) **Comissão de corretagem/leiloeiro** - 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

Int.

Santos, 5 de fevereiro de 2024.

