

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

COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA

FORO DE LENÇÓIS PAULISTA

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Av. Nove de Julho, 1316, ., Centro - CEP 18683-600, Fone: 14 3721-2001, Lençóis Paulista-SP - E-mail: lencoissef@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001706-22.2009.8.26.0319** **2012/006629**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - FGTS/Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**
 Exequente: **União Federal - PRFN**
 Requerido e Executado: **Auto Posto Vimabe Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natasha Gabriella Azevedo Motta**

Vistos.

Ante a manifestação da exequente, de que não tem interesse na adjudicação do bem e, conforme disciplina o art. 879 do CPC, a alienação poderá se dar por iniciativa particular, ao lado da possibilidade de leilão judicial eletrônico ou presencial, respectivamente itens I e II do referido artigo.

A plataforma Comprei foi criada pela Portaria PGFN nº 3050/2022, sendo gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, onde os bens oferecidos em acordos ou penhorados em execuções fiscais são anunciados em venda simplificada, de forma direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciados, regulamentada nos termos do art. 9º da referida Portaria.

Diante disso, autorizo a alienação do(s) bem(ns) contrito(s) nestes autos (fls. 184/185, objeto da matrícula 6.378 do CRI local), através do Programa Comprei, conforme requerido pela exequente, a qual ficará incumbida de realizar a venda direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro devidamente credenciado.

Deverão ser observados os critérios determinados nas Leis nº 13105/2015 e 8212/1991, 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 será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da última avaliação judicial, salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação. Porcentagens inferiores são abusivas no entendimento deste Juízo.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA
FORO DE LENÇÓIS PAULISTA
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

 Av. Nove de Julho , 1316, ., Centro - CEP 18683-600, Fone: 14 3721-2001,
 Lençóis Paulista-SP - E-mail: lencoisfef@tjsp.jus.br

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

	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 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 será 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/).
Causa Originária de aquisição de propriedade	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, § 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA
FORO DE LENÇÓIS PAULISTA
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

 Av. Nove de Julho , 1316, ., Centro - CEP 18683-600, Fone: 14 3721-2001,
 Lençóis Paulista-SP - E-mail: lencoissef@tjsp.jus.br

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

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.

Frise-se que a alienação deverá abranger a **parte ideal do bem**, observando-se os exatos termos da constrição aperfeiçoada nos autos, fls.181/188.

Portanto, expeça-se o necessário para fins intimação dos executados (por mandado) e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, CPC.

Concluídas as diligências, aguarde-se em sobrestamento, até ulterior provocação.

P.I.C.

Lençóis Paulista, 12 de maio de 2025.

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