

PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara Federal AL

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0800808-82.2019.4.05.8001

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: A L NUNES SILVA LTDA

ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JOSE VENTURA FILHO - AL3053 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: HECTOR IGOR MARTINS
E SILVA - AL9650 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: NEIWILLAMES CIRILO SANTOS - AL11245

DECISÃO

Trata-se de execução fiscal ajuizada pela FAZENDA NACIONAL contra A L NUNES SILVA LTDA objetivando a satisfação de créditos tributários inscritos em Dívida Ativa da União.

No curso do processo, procedeu-se à penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 84.318 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca-AL (id. 86061578), com o devido registro da constrição (id. 86062017).

A exequente peticionou (id. 153844125, 165270951 e 149786754) requerendo a alienação judicial do referido bem por iniciativa particular, por meio do sistema "COMPREI", nos termos do art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil (CPC), estabelecendo critérios de prazo, preço mínimo, publicidade e condições de pagamento.

É o relatório. Decido.

FUNDAMENTAÇÃO

O Código de Processo Civil, em seu art. 880, autoriza a alienação por iniciativa particular caso não seja efetivada a adjudicação, podendo o exequente requerer que a alienação seja realizada por corretor ou leiloeiro credenciado perante o órgão judiciário.

No âmbito das execuções fiscais da União, a plataforma "COMPREI" apresenta-se como ferramenta idônea para operacionalizar tal medida, garantindo transparência e ampla divulgação.

No caso concreto, o imóvel já se encontra devidamente penhorado e avaliado, inexistindo óbices à sua alienação.

A proposta da exequente quanto ao preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação guarda estrita observância ao disposto no art. 891, parágrafo único, do CPC, que veda apenas a arrematação por preço vil.

Quanto às condições de pagamento parcelado, o pedido também encontra amparo no art. 895 do CPC, sendo a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais compatíveis com a busca pela máxima eficácia da execução, sem prejuízo ao devedor, uma vez que o valor será corrigido pela taxa Selic e garantido por hipoteca judicial sobre o próprio bem.

Assim, a fixação do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para a conclusão das diligências e a comissão de corretagem em 5% (cinco por cento) mostram-se razoáveis e adequadas à praxe forense para bens imóveis de tal natureza.

DISPOSITIVO

Diante do exposto, DEFIRO o pedido da exequente e autorizo a alienação judicial por iniciativa particular do imóvel de matrícula nº 84.318 do 1º CRI de Arapiraca-AL, por intermédio da plataforma "COMPREI" (comprei.pgfn.gov.br), observando-se as seguintes condições:

Prazo: 360 (trezentos e sessenta) dias para a conclusão da alienação. Preço Mínimo: 50% (cinquenta por cento) do
ima avaliação judicial, salvo se houver coproprietário com quota-parte igual ou superior a esse piso,



hipótese em que o valor mínimo será de 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação. Pagamento: Entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação, com o saldo remanescente parcelado em até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, corrigidas pela taxa Selic, com valor mínimo de R\$ 500,00 por parcela. Comissão: Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a ser paga pelo adquirente.

Intime-se a parte executada, por seu advogado ou pessoalmente (caso não tenha patrono constituído), acerca desta decisão e para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Cumpra-se.

Arapiraca-AL, data da assinatura eletrônica.

(assinado digitalmente) DIEGO DE AMORIM VITÓRIO Juiz Federal Substituto

