EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0026750-05.2017.4.03.6182
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: MARIA SILVIA APARECIDA ATTI
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: FABIO PRANDINI AZZAR - SP103191

DECISÃO

A União Federal – Fazenda Nacional informa que não tem interesse na adjudicação do imóvel penhorado e requer, com fundamento no artigo 879, I, do Código de Processo Civil, a autorização para alienação judicial do bem por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no sistema Comprei.

Consta dos autos a penhora do imóvel matriculado sob nº 81.603 perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, de titularidade da executada Maria Silvia Aparecida Atti, bem como a respectiva averbação. O imóvel foi reavaliado em R$ 360.000,00, tendo a executada sido intimada acerca da constrição/reavaliação e do prosseguimento dos atos expropriatórios.

Nos termos dos artigos 879, I, 880 e 891 do Código de Processo Civil, é cabível a alienação do bem por iniciativa particular, inclusive por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, observadas as cautelas legais e a prévia ciência dos interessados.

Assim, **DEFIRO** o pedido da exequente para autorizar a alienação judicial do imóvel de matrícula nº 81.603 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no sistema Comprei, pelo prazo de 360 dias.

A alienação deverá observar os seguintes parâmetros:

a) divulgação do bem no sistema Comprei, com descrição física e jurídica do imóvel, identificação do processo, dados registrais e eventuais ônus ou gravames;

b) valor mínimo de alienação correspondente a 50% do valor da última avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC, ressalvada a necessidade de observância de percentual superior caso se verifique hipótese legal específica;

c) possibilidade de pagamento parcelado, com entrada mínima de 25% do valor da alienação e saldo em até 59 parcelas mensais e sucessivas, observadas as condições

indicadas pela exequente e a legislação aplicável;

d) comissão de corretagem/intermediação de 5% sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente, salvo disposição diversa no sistema ou em regulamentação própria;

e) sub-rogação de eventuais ônus e créditos preferenciais no preço da alienação, na forma da lei.

Fica autorizado o intermediário credenciado a anunciar o bem e, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, obter fotografias e apresentar o imóvel a eventuais interessados, sem prejuízo de nova deliberação judicial em caso de resistência ou necessidade de ingresso forçado.

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado constituído e também pessoalmente no endereço já utilizado com êxito, acerca da presente decisão e da alienação judicial autorizada, nos termos do artigo 889 do CPC.

Antes da efetiva alienação, certifique a Serventia a existência de eventuais interessados que devam ser intimados, especialmente coproprietários, credores com garantia real ou titulares de ônus constantes da matrícula atualizada, promovendo-se as intimações necessárias, se o caso.

Após a confirmação do pagamento e da comissão de intermediação, deverão ser apresentadas pelo Comprei as minutas do auto e da carta de alienação para apreciação deste Juízo.

Decorrido o prazo de 360 dias sem notícia de alienação, intime-se a exequente para requerer o que entender de direito.

Intimem-se. Cumpra-se.

THAIS FIEL NEUMANN
Juíza Federal Substituta