



PODER JUDICIÁRIO
9ª Vara Federal de Ribeirão Preto

Rua Afonso Taranto, 455, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto - SP - CEP: 14096-740
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0311032-39.1997.4.03.6102
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: OPCA O DISTRIBUIDORA DE LIVROS LTDA - ME
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JOSE LUIZ MATTHES - SP76544 ADVOGADO do(a) EXECUTADO:
FABIO PALLARETTI CALCINI - SP197072

DESPACHO

O flagrante excesso de penhora, alegado pela executada no ID n. [375921642](#), não procede. Compulsando os autos, observo que a avaliação realizada no ID n. [362493373](#) refere-se à integralidade do imóvel, ao passo que a penhora incidiu sobre a cota parte pertencente à executada, de 1/4 sobre o referido bem. Ademais, caso o imóvel seja arrematado por valor superior ao do débito, eventual saldo remanescente, pertencente à executada, deverá ser restituído em seu favor.

No mais, os artigos 879 a 881 do Código de Processo Civil dispõem que, não havendo adjudicação, a alienação do bem ocorrerá preferencialmente por iniciativa particular, cabendo ao leilão judicial apenas de forma subsidiária.

No caso, a União requereu a venda do bem por meio do sistema COMPREI, gerido pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cabendo ao Juízo fixar as condições do §1º do artigo 880 do CPC: "O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem".

Assim, defiro o pedido de alienação pelo sistema COMPREI formulado pelo exequente, do imóvel penhorado (Matrícula n. 78.695 do 1.º CRI de de Ribeirão Preto/SP - ID n. [40653715](#) - página 18), observando-se as seguintes condições:

a) Prazo - 360 (trezentos e sessenta) dias;



b) Forma de publicidade - oferta do bem pela internet, no site comprei.pgfn.gov.br, com comprovação nos autos;

c) Preço mínimo - 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;

d) Pagamento:

1. Pagamento à vista - por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF com código de receita nº 7739, emitido pelo COMPREI;

2. Pagamento parcelado - o sistema COMPREI concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação, nos termos propostos pela exequente;

e) Garantias - a exequente será credora do arrematante, devendo constar do auto de arrematação; no caso de bens imóveis, constituir-se-á, em garantia do débito, hipoteca do bem arrematado;

f) Comissão de corretagem/leiloeiro - 5% (cinco por cento) sobre o valor total da alienação.

Intime-se a parte executada acerca do deferimento da alienação mediante o COMPREI, para lhe oportunizar a eventual interposição de recurso.

Intime-se a exequente para adotar as providências necessárias à alienação, bem como os demais interessados, após o trânsito em julgado da presente decisão.

A Fazenda Nacional deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a alienação, comunicar este Juízo acerca da ocorrência da alienação. Ademais, devem ser cientificados os sujeitos indicados no art. 889 do CPC.

Caso a alienação seja infrutífera, deverá se manifestar requerendo o prosseguimento da execução, independentemente de nova intimação.



Os autos deverão aguardar no arquivo, sobrestados, até que haja notícia sobre a venda do bem penhorado, ficando consignado que a fiscalização do cumprimento da alienação pela plataforma COMPREI ficará a cargo da exequente.

Intimem-se e cumpra-se.

