EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0003277-91.2011.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ENKO - DISTRIBUIDORA LTDA., TOP DISTRIBUIDORA E REPRESENTACOES DE ALIMENTOS LTDA, DENISE LUMACK DO MONTE LOYO

DECISÃO

Trata-se requerimento formulado pela Fazenda Nacional para fins de alienação particular do imóvel de **Matrícula n° 6.884 - Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE**, situado à Rua Jayme Loyo, casa 80, Parnamirim, Recife-PE, nos termos dos artigos 879, inciso I, CPC/2015.

Defiro o pedido da União - Fazenda Nacional (ID. 166407767) para que se proceda à alienação por iniciativa particular.

Para tanto, atendendo-se ao disposto no **art. 880, § 1º, do CPC/2015,** bem como ao quanto disposto no **Acordo de Cooperação Interinstitucional n° 01/2024,** firmado entre os Juízes Federais da Vara Privativa de Execuções Fiscais e a Fazenda Nacional, fixo as seguintes condições para a concretização da alienação:

a) prazo de um ano;

b) publicidade por qualquer meio idôneo, podendo ser utilizada a plataforma COMPREI da PGFN (comprei.pgfn.gov.br), competindo ao eventual interessado buscar diretamente informações sobre a situação do bem desejado;

c) o preço mínimo é o preço da avaliação; após o prazo de 30 (trinta) dias da divulgação no COMPREI, poderão ser aceitas propostas abaixo do preço mínimo, caso seja de interesse da Fazenda Nacional, observando-se, em regra, o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento do valor da avaliação); o preço poderá ser alterado, nos termos da Cláusula 2ª, §§ 3º e 4º, do Acordo de Cooperação Institucional;

d) o parcelamento da oferta de aquisição será realizado pelo valor do bem alienado judicialmente, com pagamento de entrada mínima, nos termos da Portaria PGFN nº 3.050/2022 e da Instrução Normativa PGFN-CGR nº 40/2022, cabendo ao credor informar ao interessado se alguma CDA exigida na execução não pode ser parcelada por exigência legal;

e) em se tratando de venda parcelada bem imóvel, este será mantido em garantia até o pagamento final da alienação, por hipoteca ou manutenção da penhora, salvo se a Fazenda requerer a garantia de outra forma;

f) a comissão de corretagem será de 5% (cinco por cento) do valor do negócio (art. 24 do Decreto 21.981/32).

Para facilitar eventual alienação, o eventual interessado poderá ter acesso ao bem penhorado para avaliação e constatação do estado de manutenção, mediante prévio ajuste com o devedor ou depositário.

o feito pelo prazo de um ano, enquanto se processa a alienação por iniciativa particular.

Intime-se o executado acerca da alienação judicial.