EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0001367-88.1995.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
ADVOGADO do(a) EXEQUENTE: JANAINA SPINELI DE MELO - PB15206
EXECUTADO: NORGRAF S/A IMPRESSORES E EDITORES DO NORDESTE, JOAO DEIJACI DOS SANTOS

DECISÃO

Analiso os pedidos de desistência formulados pelos adquirentes das unidades 101 e 302 do Edifício Barra do Sol, alienados por iniciativa particular através da plataforma COMPREI da PGFN.

Os adquirentes, ALESSANDRO RODRIGO DE SENA E SILVA (Apto 101) e ALLAN SILVA ARAÚJO (Apto 302), foram intimados para manifestar concordância com a adequação do lance ao preço mínimo de 75% da avaliação (R$ 84.750,00), conforme decisão de ID 143309920.

Ambos os adquirentes discordaram expressamente do novo preço mínimo estabelecido, optando pela desistência do negócio com restituição integral dos valores depositados (IDs 152082280 e 154258130).

A Fazenda Nacional procedeu ao cancelamento administrativo das compras na plataforma COMPREI, e requereu a abertura de novo prazo de 1 (um) ano para tentativa de alienação dos imóveis (matrículas 22690 e 31021), com as devidas adequações de preço (ID 156102817).

Decido.

A divergência entre o preço ofertado na plataforma e o mínimo estipulado judicialmente, seguida da determinação de complementação de valores, alterou substancialmente as condições do negócio jurídico pretendido pelos proponentes.

Nesse cenário, entendo aplicável, por analogia, a regra do Art. 903, §§ 1º, inciso I, e 5º, inciso II do Código de Processo Civil, que assegura ao adquirente o direito de desistir da arrematação, com a imediata devolução dos depósitos realizados, quando houver impugnação fundada em vício da alienação. No caso concreto, o Juízo reconheceu o preço vil das referidas alienações, porquanto inferior ao piso fixado no Edital de Leilão e Intimações 02/2022 (ID 84552413)

Diante da recusa em adequar os lances ao patamar de 75% da avaliação, a invalidação das vendas é medida que se impõe para garantir a segurança jurídica e evitar prejuízos aos adquirentes.

Ante o exposto, **ACATO a desistência** dos adquirentes e **DETERMINO**:

1. O cancelamento formal das alienações dos apartamentos 101 e 302 do Edifício Barra do Sol (IDs 120940931 e 84552519).

1. A restituição imediata de todos os valores depositados (sinal de 25% e parcelas mensais adimplidas), devidamente corrigidas, mediante transferência para as contas bancárias informadas nas petições de IDs 152082280 e 154257253.

1. A devolução da comissão paga aos leiloeiros oficiais, devendo estes serem intimados para comprovar o estorno dos valores aos desistentes no prazo de 5 (cinco) dias.

No mais, AUTORIZO a reabertura do prazo de 1 (um) ano para a alienação particular dos imóveis de matrículas nº 22690 e 31021 através da plataforma COMPREI, devendo a exequente providenciar a republicação das ofertas, observando estritamente o preço mínimo de 75% da avaliação atualizada, mantidas as demais condições fixadas na decisão de ID 84553102.

Intimações e expedientes necessários.

maao