EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0007659-35.2008.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: FREVO BRASIL INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: MIRELLY CHIAPPETTA DOS SANTOS - PE30444

DECISÃO

Trata-se de requerimento formulado pela União - Fazenda Nacional visando à realização de hasta pública do imóvel já penhorado nestes autos, esclarecendo que, no Agravo de Instrumento nº 0006669-84.2023.8.17.9000, foi negado provimento ao recurso interposto pela executada, reconhecendo-se a impossibilidade de suspensão da alienação dos imóveis de matrículas nº 421 e 480 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife (ids. 144685377 e seguinte).

Sustentou, em razão disso, não subsistir impedimento ao prosseguimento dos atos expropriatórios e requereu a realização de hasta pública do imóvel de matrícula nº 480, do mencionado Cartório (localizado na Avenida Jornalista Edson Régis, nº 733, Ibura, Recife/PE), reavaliado em 2023 (id. 25718512).

É o breve relatório. Decido.

De início, tendo em vista que a última avaliação do imóvel em referência, ocorreu em 2023 (id. 25718512), confeccionem-se os expedientes necessários à reavaliação do citado bem, após o que as partes deverão se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias.

Inexistindo qualquer insurgência, desde logo **defiro** a expropriação do bem imóvel de matrícula nº 480, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife, localizado na Avenida Jornalista Edson Régis, nº 733, Ibura, Recife/PE (fls. 110/120 - id. 22996442), não por leilão judicial, mas pela via da iniciativa particular, pelo sistema COMPREI.

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 reavaliação; 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 , 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.

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

Intime-se o executado acerca da alienação judicial.

vsf