



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU**

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0003203-73.2017.4.03.6104 / 7ª Vara Federal de Santos  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: E. D. VENANCIO EMPREITEIRA - ME, ELSON DALITHEZI VENANCIO

## DESPACHO

Primeiramente, expeça-se mandado/precatória para constatação e reavaliação do imóvel penhorado nos autos.

Após, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, a exequente pode se valer da alienação por sua própria iniciativa, hipótese na qual cabe ao Juízo tão somente a fixação do prazo, da forma de publicidade, do preço mínimo, das condições de pagamento, das garantias e da comissão de corretagem.

Nessa linha, defiro o requerimento de alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, a ser realizada através do sistema COMPREI, gerido pela Procuradoria da Fazenda Nacional, devendo durante todo o procedimento, serem observadas as disposições contidas no Código de Processo Civil, fixando as seguintes condições:

- A) Prazo - 360 (trezentos e sessenta) dias;
- B) Forma de publicidade - oferta do bem pela internet, no site Comprei ([comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br)) e pelo órgão de imprensa oficial, com comprovação nos autos;
- C) Preço mínimo - não inferior a 50% do fixado na última avaliação constante dos autos;
- D) Pagamento - 1. Pagamento à vista: os pagamentos serão feitos 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, o que deverá constar do auto de arrematação. No caso de bens imóveis, constituir-se-á, em garantia do débito, a hipoteca do bem arrematado;
- F) Comissão de corretagem/leiloeiro - 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

Intimem-se a(s) parte(s) executada(s) e demais interessados do deferimento do leilão através do sistema COMPREI, bem como, dos termos dos artigos 675 e 826 do CPC.

Santos, 1 de agosto de 2024.

