



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PEDRO

FORO DE SÃO PEDRO

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Praça Adolpho Bonifácio Bragaia, S/N, ., Centro - CEP 13520-000, Fone:

(19) 3481-1206, São Pedro-SP - E-mail: saopedrofef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000834-03.2000.8.26.0584**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **União Federal - PRFN**
 Requerido: **Benevides Textil Importação e Exportação Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUCIANO FRANCISCO BOMBARDIERI**

Vistos.

A União (Fazenda Nacional) requereu, com base no artigo 879, I, do Código de Processo Civil, a autorização para alienação judicial do bem imóvel penhorado, de matrícula nº 17.901 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, por meio da plataforma eletrônica **COMPREI**, sob gestão da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

A petição foi instruída com a matrícula atualizada do imóvel (abril/2025), bem como planilha com o valor consolidado da dívida cobrada, que atinge, conforme atualizado, o montante de R\$ 8.318.154,20 (oito milhões, trezentos e dezoito mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), abrangendo a presente execução e os processos apensados.

A alienação judicial, conforme previsto no artigo 879, I, do CPC, pode ser realizada por meio eletrônico, inclusive por plataformas instituídas por entes públicos, desde que respeitados os princípios da publicidade, da competitividade, da preservação do valor do bem e da legalidade, o que se verifica na proposta apresentada.

A plataforma **COMPREI**, criada pela PGFN, tem por finalidade a venda de bens penhorados no âmbito das execuções fiscais federais, mediante regras claras, amplamente divulgadas e com garantia de segurança jurídica tanto para os interessados quanto para os credores e devedores. Ressalta-se que o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu a legitimidade e validade das alienações judiciais realizadas via meios eletrônicos com base em plataformas como essa, desde que preservadas as normas legais aplicáveis (STJ, AgInt no AREsp 1.235.198/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro).

De acordo com o requerido, a alienação observará os critérios legais previstos nos artigos 891 a 903 do CPC, incluindo o valor mínimo de 50% da avaliação, salvo exceção legal quanto à existência de coproprietário, e as condições de pagamento previstas no art. 895 do mesmo diploma, com entrada mínima de 25% e parcelamento em até 59 vezes, com hipoteca em favor da União. Também restaram especificadas as disposições quanto à comissão de corretagem, forma de publicidade, meio de arrecadação (DARF), destinação de eventual saldo remanescente e natureza originária da aquisição, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

Assim, há fundamento legal e fático para o deferimento da alienação judicial na forma requerida, com o que se promove o prosseguimento eficiente da execução, mediante a conversão do bem penhorado em numerário, com observância ao devido processo legal e aos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PEDRO

FORO DE SÃO PEDRO

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Praça Adolpho Bonifácio Bragaia, S/N, ., Centro - CEP 13520-000, Fone:
(19) 3481-1206, São Pedro-SP - E-mail: saopedrofef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

direitos do executado, que será oportunamente intimado para ciência do procedimento, na forma do art. 889 do CPC.

Adicionalmente, a União requereu o envio de ofício ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba para fins de atualização das informações constantes na matrícula do imóvel, com a inclusão da menção à execução fiscal nº 0000834-03.2000.8.26.0584 e aos autos apensados, bem como do valor atualizado do crédito garantido pela penhora.

A providência é cabível e adequada, pois visa garantir a correta publicidade e segurança jurídica quanto aos termos da constrição judicial, bem como conferir precisão ao registro do bem que será ofertado em alienação judicial, o que é imprescindível tanto para a transparência do processo quanto para a proteção dos terceiros adquirentes e da própria Administração Pública.

Diante do exposto, DEFIRO o pedido da exequente, autorizando a alienação judicial do bem imóvel de matrícula nº 17.901 do 1º CRI de Piracicaba/SP, por meio da plataforma *Comprei* (comprei.pgfn.gov.br), observados os critérios legais e as condições específicas indicadas na petição, nos termos dos arts. 879 e seguintes do CPC.

Determino, ainda, a expedição de ofício ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, para que atualize a matrícula do imóvel, fazendo constar a referência à execução fiscal nº 0000834-03.2000.8.26.0584 e aos apensos, bem assim, o valor consolidado da dívida garantida pela penhora, correspondente a R\$ 8.318.154,20 (oito milhões, trezentos e dezoito mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), conforme planilha de abril de 2025.

Intime-se a parte executada e demais interessados, se houver, para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC.

Int.

São Pedro, 13 de maio de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**