



PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo

Rua João Guimarães Rosa, 215, Consolação, São Paulo - SP - CEP: 01303-030
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0527574-05.1997.4.03.6182
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: IFER ESTAMPARIA E FERRAMENTARIA LTDA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: RAFAELA OLIVEIRA DE ASSIS - SP183736

DECISÃO

Vistos.

A parte executada informou que os imóveis de matrículas nº 3.422 e nº 6.884, ambos do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, teriam sido arrematados em 05/06/2007 nos autos da Execução Fiscal nº 0528712-41.1996.4.03.6182.

Intimada, a União Federal/Fazenda Nacional manifestou-se no sentido de que, não obstante a alegação da executada, os imóveis permanecem registrados em nome da devedora, conforme matrículas atualizadas juntadas aos autos, razão pela qual reiterou o pedido de prosseguimento da execução.

Assiste razão à exequente.

A alegação de arrematação em outro feito, desacompanhada de prova registral idônea de transferência da propriedade ou de baixa/cancelamento da constrição lançada nestes autos, não impede, por ora, o prosseguimento dos atos expropriatórios, sobretudo diante das informações constantes das matrículas atualizadas e da certidão de penhora já juntada, em que figura a executada IFER ESTAMPARIA E FERRAMENTARIA LTDA. como titular dos direitos sobre o imóvel constrito.

Ressalte-se que eventual discussão de terceiro que se afirme titular do bem deverá ser deduzida pela via processual adequada, não bastando, para obstar a execução, a simples notícia de arrematação anterior não refletida de modo suficiente no registro imobiliário.

No tocante ao imóvel de matrícula nº 3.422 do 11º CRI de São Paulo/SP, situado na Rua Galeno de Castro nº 247/279, houve avaliação judicial em R\$ 12.000.000,00, conforme laudo de ID [357003197](#).



Assim, **defiro o prosseguimento da execução em relação ao imóvel de matrícula nº 3.422**, autorizando sua alienação judicial por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, inclusive pelo sistema **Comprei**, nos termos requeridos pela exequente e com fundamento nos arts. 879, I, 880 e seguintes do CPC, observadas as seguintes condições:

1. **prazo de oferta: 360 dias;**
2. **divulgação do bem no sistema Comprei, com descrição física e jurídica do imóvel, inclusive ônus e gravames existentes;**
3. **preço mínimo: 50% do valor da última avaliação judicial, ressalvada hipótese legal que imponha percentual diverso;**
4. **possibilidade de pagamento parcelado, observadas as condições legais, com entrada mínima de 25% e saldo remanescente em até 59 parcelas mensais, se admitido pelo sistema;**
5. **comissão de corretagem de 5% sobre o valor da alienação, a cargo do adquirente, salvo disposição diversa;**
6. **sub-rogação de eventuais créditos preferenciais no preço da alienação, na forma da lei.**

Intime-se a parte executada, bem como eventuais interessados e titulares de ônus constantes da matrícula, para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC.

Quanto ao imóvel de matrícula nº 6.884, considerando a certidão negativa quanto à localização do bem para fins de avaliação, aguarde-se provocação específica da exequente, com indicação de elementos suficientes para sua localização e avaliação, se ainda houver interesse em atos expropriatórios sobre referido imóvel.

Após, adotem-se as providências necessárias à disponibilização do bem no sistema de alienação indicado.

Intime-se. Cumpra-se.

JAIRO DA SILVA PINTO
Juiz Federal

