



PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Federal de Campinas

Avenida Aquidaban, 465, Centro, Campinas - SP - CEP: 13015-210
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0014058-36.2002.4.03.6105
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: FEDERACAO MERIDIONAL DE COOPERATIVAS AGROPECAURIAS LTDA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ANDREIA MARTINS CRESPO - SP233450 ADVOGADO do(a)
EXECUTADO: RICARDO MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS - SP165858 ADVOGADO do(a)
EXECUTADO: FRANK HUMBERT POHL - SP345772 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: WLADIR MUZATI
BUIM JUNIOR - SP171765
TERCEIRO INTERESSADO: CLODOALDO RIBEIRO MACHADO, FRANCISCO ODAIR NEVES, UNIÃO
FEDERAL
REPRESENTANTE(S) do OUTRO INTERESSADO CLODOALDO RIBEIRO MACHADO: CLODOALDO
RIBEIRO MACHADO - SP35075 REPRESENTANTE(S) do OUTRO INTERESSADO FRANCISCO ODAIR
NEVES: FRANCISCO ODAIR NEVES - SP90953

DESPACHO

Considerando que a decisão agravada foi reformada no Agravo de Instrumento n. 5020522-30.2026.4.03.0000e e que foi autorizado o prosseguimento da expropriação do bem por meio da alienação por iniciativa particular, referente à área parcial do imóvel de matrícula nº 5.491 do 2º CRI de Campinas, delimitada na petição Id. 359324697, qual seja *"Uma Gleba de Terras com construções localizada no Bairro Pari, remanescente do Sítio São Benedito objeto da **matrícula nº 19.614** do 2º C.R.I. de Campinas/SP, com área de 10.825,13m², da qual será desanexada a área de demanda judicial com 2.839,83 m², totalizando 7.985,30m², com anexação de uma área de 26.529,70m², destacada da Gleba de Terras destacada do Sítio São Benedito, atual Gleba 01 sub do Quarteirão 30.011, Bairro Pari, objeto da **matrícula nº 5.491** do 2º C.R.I. de Campinas/SP, distrito de Nova Aparecida, Campinas, totalizando a área de 34.515,00m²"*, DEFIRO o pedido de alienação por iniciativa particular, fixando os seguintes parâmetros, nos termos do art. 880, §1º do CPC:

- a) Prazo: até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados da intimação deste despacho;
- b) Forma de publicidade: divulgação da oferta na plataforma COMPREI (comprei.pgfn.gov.br), **com comprovação nos autos**;
- c) Preço mínimo: 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), ressalvada a existência de coproprietário com quota-parte igual ou superior a esse percentual, hipótese em que o piso mínimo é elevado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, respeitando o disposto no art. 842 e 843 do CPC.O bem deve permanecer anunciado por no



mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação;

d) Condições de pagamento: o pagamento se dará mediante depósito judicial em conta vinculada a este feito, a ser providenciado pelo interessado junto à Caixa Econômica Federal;

d.1) o pagamento será à vista ou de forma parcelada, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação, acrescida, quando for o caso, do valor integral correspondente à indenização do(s) coproprietário(s), mediante depósito judicial, em parcela única, pelo adquirente;

e) Garantias: hipoteca do próprio bem, em caso de parcelamento;

f) Comissão de corretagem/leiloeiro - 5% (cinco por cento) sobre o valor total da alienação conforme ID 378196945.

A autorização para disponibilização do imóvel na plataforma será precedida de avaliação recente do bem (TRF3, 1ª Turma, AI nº 5031957-69.2024.4.03.0000, Rel. Juíza Federal Convocada Vera Cecilia de Arantes Fernandes Costa, j. 08.04.2025, DJEN 11.04.2025), devendo ser cumprido o despacho ID 358318333 (avaliação dos imóveis penhorados), ficando, desde já, a parte executada intimada a apresentar avaliação atualizada da área em questão, tendo em vista que a avaliação de ID 327247842 é datada de 27/05/2024.

Além dos parâmetros acima, a parte exequente também deverá observar as seguintes disposições:

g) Em caso de proposta válida para aquisição do imóvel por interessado, deverá providenciar notificação, tanto do devedor quanto dos coproprietários e cônjuges meeiros, por qualquer meio capaz de comprovar o recebimento pelo destinatário;

Ademais, devem ser cientificados os sujeitos indicados no art. 889 do CPC.

g.1) A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e cópia deste despacho;

h) Concluída a negociação, deverá apresentar manifestação com todas as informações da avença, juntando aos autos a documentação comprobatória pertinente, em especial: página de divulgação do bem na plataforma COMPREI, comprovantes das notificações o item "g", comprovante de depósito judicial;

i) Caso a alienação seja infrutífera, a parte exequente deverá se manifestar requerendo o que entender de direito, independentemente de nova intimação.

j) Os autos deverão aguardar no arquivo, sobrestados, até que haja notícia sobre a venda do bem penhorado, ficando consignado que a fiscalização do cumprimento da alienação pela plataforma COMPREI ficará a cargo da exequente.

Advirto que, estando a parte executada devidamente intimada da penhora, dispensa-se nova intimação nesta fase processual, devendo a exequente observar o disposto no item "g" acima estabelecido.



Após a apreciação por este Juízo da regularidade do procedimento adotado, a expropriação será formalizada por Termo de Alienação nos autos, na forma do art. 880, §2º, do CPC. O levantamento da quantia pela exequente, no entanto, dependerá de avaliação quanto a existência de créditos preferenciais.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

CAMPINAS, data conforme registrado.

RICARDO UBERTO RODRIGUES
Juiz Federal

