



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória**

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 5º Andar - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27)3183-5244/99203-2047 (WhatsApp) - www.jfes.jus.br - Email: 03vfef@jfes.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0010107-60.2011.4.02.5001/ES**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** VERYCOM COMERCIAL LTDA.

**EXECUTADO:** JOSÉ AUGUSTO LOUREIRO FERRAIOL

**DESPACHO/DECISÃO**

Defiro o pedido do(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, nos termos da petição do **Evento 238**, para, em conformidade com art. 879, I do CPC <sup>1</sup>, autorizar a alienação por iniciativa particular do bem imóvel penhorado no **Evento 75 - pág. 7 e reavaliado no Evento 235 - pág. 21** (matrícula nº 20.607 do 2º Oficial Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no sítio Comprei (comprei.pgfn.gov.br), devendo o(a) exequente promover os atos necessários à realização desta alienação e informar a este Juízo assim que houver resultado positivo, respeitando-se os seguintes critérios:



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória**

<b>Prazo</b>	360 (trezentos e sessenta) dias
<b>Publicidade</b>	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
<b>Preço</b>	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, 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.
<b>Condições de pagamento</b>	Todos os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) com código de receita nº 7739 emitido pelo Comprei. O Comprei concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória**

	<p>(SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Não se concederá parcelamento quando sobre o bem alienado houver concurso de penhora com credor privilegiado.</p> <p>Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o excedente deve ser recolhido por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (<a href="https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/">https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/</a>).</p>
<b>Procedimento</b>	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
<b>Comissão de corretagem</b>	5% (cinco por cento) do valor da alienação
<b>Intermediário credenciado</b>	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p> <p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>

Sendo assim, deverá a exequente proceder à intimação do(s) executado(s), bem como do(s) interessado(s), tais como cônjuge não executada(a)/coproprietário(s) descrito(s) na certidão de ônus do(s) imóvel(is) e eventual(is) ocupante(s) deste(s), para ciência da alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 879, I, do CPC.

Após, suspenda-se o processo por 360 (trezentos e sessenta) dias, a fim de que a exequente implemente as diligências necessárias a esta alienação.

Decorrido o prazo, dê-se vista à exequente para informar o resultado da alienação.

Intime(m)-se.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória**

Documento eletrônico assinado por **RONALD KRUGER RODOR, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500003089958v3** e do código CRC **aa0e56d8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RONALD KRUGER RODOR

Data e Hora: 25/6/2024, às 13:15:21

---

1. Art. 879. A alienação far-se-á: I - por iniciativa particular;

**0010107-60.2011.4.02.5001**

**500003089958.V3**