



Número: **0019065-06.2013.4.03.6143**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal de Limeira**

Última distribuição : **05/12/2013**

Valor da causa: **R\$ 281.344,17**

Assuntos: **Competência Tributária**

Objeto do processo: **GRANDE DEVEDOR**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL (EXEQUENTE)</b>	
<b>INDUSTRIA E COMERCIO BARANA LTDA. (EXECUTADO)</b>	
	<b>RAFAEL MESQUITA (ADVOGADO)</b> <b>RODRIGO QUINTINO PONTES (ADVOGADO)</b> <b>WESLEY DUARTE GONCALVES SALVADOR (ADVOGADO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
323873798	06/05/2024 14:51	<a href="#">Decisão</a>	Decisão



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

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0019065-06.2013.4.03.6143 / 1ª Vara Federal de Limeira  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: INDUSTRIA E COMERCIO BARANA LTDA.

Advogados do(a) EXECUTADO: RAFAEL MESQUITA - SP193189, RODRIGO QUINTINO PONTES - SP274196, WESLEY DUARTE GONCALVES SALVADOR - SP213821

**DECISÃO**

Vistos em inspeção.

A União requereu a nomeação de avaliador profissional para apurar o preço de venda do imóvel penhorado (ID 281079868).

A secretaria juntou cópia de petição da executada protocolada na execução fiscal nº 0003649-27.2015.403.6143, afirmando que o imóvel da matrícula nº 46.393 do 2º CRI de Limeira foi vendido por ela a Paulo Elias da Silva e esposa ainda em 07/02/2006 (ID 286835535).

Na petição ID 291942926, a executada reafirmou a alienação do imóvel da matrícula nº 46.393 e requereu que, em relação ao imóvel da matrícula nº 6.244, seja considerado o valor de mercado apresentado em laudo técnico particular juntado no ID 278631132.

Os advogados da executada informaram a renúncia ao mandato (ID 295090883).

A exequente, na petição ID 301102836, pediu a penhora no rosto dos autos nº 0001752-21.2000.40.6100; na petição ID 302824249, de seu turno, requereu a alienação do imóvel da matrícula nº 6.244 do 1º CRI de Limeira pelo sistema Comprei, informando ainda que o débito atualizado é de R\$ 13.965.598,14.

**É o relatório. Decido.**



**No que tange ao pedido de levantamento da penhora sobre o imóvel da matrícula nº 46.393 do 2º CRI de Limeira**, a executada está defendendo direito de terceiro sem ter autorização legal ou contratual para representá-lo em juízo, carecendo de legitimidade, portanto. Apesar disso, considerando a situação concreta, entendo ser o caso de decidir de ofício a respeito, observando os documentos juntados pela secretaria com a certidão ID 286835537.

De acordo com o contrato de compra e venda do ID 286835537, a executada alienou o imóvel a Paulo Elias da Silva e a Maria Costa de Jesus Silva em 07/02/2006, não tendo a exequente impugnado nestes autos a veracidade do documento nem o negócio jurídico nele descrito – na execução fiscal nº 0003649-27.2015.403.6143, a União concordou com a liberação da penhora.

As CDAs destes autos referem-se a débitos inscritos em 05/10/2013 (ID 40433960, fl. 8 e ss), sendo a alienação do imóvel claramente anterior à inscrição. Por esse motivo, não há que se cogitar de eventual fraude à execução, sendo de rigor o levantamento da penhora.

**Tratando agora do imóvel da matrícula nº 6.244 do 1º CRI de Limeira**, as partes divergem sobre sua avaliação – ambas discordam do oficial de justiça, mas a executada pretende o acolhimento do preço aferido em laudo técnico particular e a exequente quer a nomeação de um avaliador judicial. O oficial de justiça, ao reavaliar o bem, chegou ao valor total de R\$ 15.997.232,00 – R\$ 8.750.000,00 pela terra nua e R\$ 7.247.232,00 pelas acessões.

No laudo do ID 278631132, o imóvel foi avaliado em R\$ 27.645.000,00, observado o seguinte: R\$ 14.821.380,00 pela terra nua, R\$ 6.323.210,00 pela edificação no terreno e R\$ 6.500.000,00 pelo “valor comercial da marca e demais fatores”. Entendo que o laudo deva ser acolhido quanto aos dois primeiros valores, visto que elaborado por perito imobiliário que apresentou critérios ordinários válidos de avaliação desse tipo de bem. De outro lado, não merece homologação o último valor, uma vez que, além de não haver dados sobre a expertise ou a qualificação formal do perito imobiliário para avaliar marcas e fatores relacionados a ela, os próprios critérios de avaliação apresentados não servem para calcular essa espécie de ativo. Ademais, a penhora recaiu sobre o imóvel (terreno e construção), não alcançando propriamente o estabelecimento (que abarca outros bens tangíveis e intangíveis) – vide auto de reavaliação feito pelo oficial de justiça (ID 278392829).

Assim, o valor do bem deve ser fixado em R\$ 21.144.590,00, resultado da soma dos valores de mercado da terra nua e da edificação calculados pelo perito imobiliário contratado pela exequente.

**Quanto à penhora no rosto dos autos nº 0001752-21.2000.40.6100**, deve ser deferida.

Em relação ao pedido de alienação pelo sistema Comprei, também deve ser deferido, considerando que a executada foi devidamente intimada da penhora e do encargo, bem como, tendo em vista o previsto no inciso I do art. 3º da Portaria PGFN/ME nº 3.050, de 06/04/2022, que regulamenta o programa Comprei, sistema destinado à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia.

Ante o exposto:

- a) levanto a penhora sobre o imóvel da matrícula nº 46.393 do 2º CRI de Limeira. Expeça-se ofício ao cartório de imóveis ou providencie-se a baixa pelo Arisp;
- b) ID 295090883: anote-se no PJe a renúncia dos advogados da executada, devendo o feito seguir à revelia dela, que não constituiu novos patronos até o momento;
- c) fixo o valor de venda do imóvel da matrícula nº 6.244 do 1º CRI de Limeira em R\$ 21.144.590,00;
- d) defiro a penhora no rosto dos autos nº 0001752-21.2000.40.6100. Oficie-se ao juízo competente;
- e) defiro a alienação do imóvel da matrícula nº 46.393 do 2º CRI de Limeira pelo sistema Comprei. Para



tanto, fica consignado: i) nos termos do parágrafo único do art. 3º da referida portaria, o(s) bem(ns) será(ão) inserido(s) no modelo de negócio Comprei pelo prazo máximo de 360 dias, contado da intimação da exequente acerca desta decisão; ii) cabe à exequente informar acerca das datas designadas para a venda do(s) bem(ns) para fins de cumprimento do art. 889 do Código de Processo Civil; iii) findo o prazo de 360 dias, cabe à exequente noticiar o resultado do negócio Comprei; iv) caso não haja outras pendências/pedidos, enquanto o(s) bem(ns) estiver(em) inserido(s) no modelo de negócio Comprei, fica determinado o sobrestamento do feito.

Fica consignado que deverá ser observado o valor mínimo de propostas no Comprei, de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC) e que 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.

Intimem-se. Cumpra-se.

**CARLA CRISTINA DE OLIVEIRA MEIRA**

**Juíza Federal**

**LIMEIRA, 6 de maio de 2024.**

