

Guia Completo da Plataforma Comprei

O que é a Plataforma Comprei?

A plataforma COMPREI, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), é destinada à comercialização de bens vinculados a dívidas tributárias e oferece oportunidades de aquisição em todo o país.

Para facilitar o entendimento sobre o funcionamento desse sistema, reunimos neste guia as principais informações sobre as etapas da compra, envio de propostas, formas de pagamento, parcelamento, formalização e entrega dos bens.

Nosso objetivo é tornar o processo mais claro, acessível e seguro para quem deseja participar das oportunidades disponíveis na plataforma.

A Rymer Leilões atua no suporte aos interessados durante todas as etapas, auxiliando na análise dos anúncios, no esclarecimento de dúvidas e no acompanhamento da negociação.

Como funciona a comercialização dos bens?

- Os bens disponibilizados na Plataforma Comprei são anunciados pela PGFN e comercializados por empresas e intermediários credenciados.
- Todas as negociações ocorrem exclusivamente dentro da própria plataforma, não sendo permitidas tratativas externas.
- Cada anúncio reúne informações importantes para análise do comprador.

Quais são as modalidades de venda?

Venda Judicial

- Na alienação judicial, o bem é adquirido de forma originária, o que significa que, em regra, é transferido sem ônus ou registros anteriores, salvo se houver decisão judicial determinando o contrário.
- É importante lembrar que os bens são vendidos no estado em que se encontram, na modalidade ad corpus. Dessa forma, eventuais diferenças de metragem, necessidade de reparos, despesas de retirada, transporte, tributos ou encargos são de responsabilidade do comprador.

Venda Extrajudicial

- Na alienação extrajudicial, o próprio devedor disponibiliza o bem para quitar sua dívida.
- Até a entrega do bem, o vendedor permanece responsável por riscos, despesas e obrigações relacionadas ao bem.

Etapas da negociação

Fase negociação

- A fase de negociação ocorre antes da disponibilização do bem para alienação.
- Nesse período, a PGFN poderá notificar o executado sobre a possibilidade de negociação da dívida, buscando uma solução consensual.
- A fase de negociação terá duração de até 30 dias, podendo ser prorrogada quando houver perspectiva de sucesso.
- Encerrada essa fase, inicia-se a fase de alienação, autorizando o recebimento de propostas pelos leiloeiros credenciados.

Fase de alienação

- Nos primeiros 30 dias, somente a oferta em valor igual ou superior ao da avaliação encerra **automaticamente** a alienação.
- Nesse período, também é possível apresentar proposta à vista ou parcelada, desde que respeitado o valor mínimo fixado.
- Não há preferência automática por proposta à vista. Em regra, prevalece a proposta de maior valor total.
- Caso ninguém exerça a compra imediata por valor igual ou superior à avaliação, após os primeiros 30 dias **prevalecerá a melhor proposta registrada até as 08h00 do último dia da fase de propostas**, desde que respeite o valor mínimo estabelecido.
- O bem poderá permanecer inserido na plataforma Comprei pelo prazo máximo de até 360 dias.

Formas de participação

O interessado pode participar de duas maneiras:

Compra imediata

A compra imediata permite concluir a negociação automaticamente:

- Por 100% do valor de avaliação durante os primeiros 30 dias de propostas;
- Por 100% do valor mínimo após esse período.

Envio de proposta

- Também é possível apresentar proposta abaixo do valor de avaliação, desde que respeitado o valor mínimo permitido.
- Nesses casos, a proposta poderá ser analisada posteriormente e poderá haver concorrência entre interessados.

Como funciona o pagamento?

- Deverá ser realizado dentro do prazo previsto no edital, na decisão judicial ou na regulamentação aplicável ao caso.
- O pagamento poderá ser realizado por DARF ou por meio de Guia Judicial, conforme o caso.
- Além disso, o comprador deve pagar a comissão do leiloeiro, em percentual definido na decisão judicial, no edital ou no instrumento aplicável ao caso.

Obs: Eventuais débitos incidentes sobre o bem, como IPTU, condomínio, taxas e encargos, poderão ser de responsabilidade do comprador, conforme previsão do edital, da decisão judicial ou das condições específicas da negociação.

Existe possibilidade de parcelamento?

- Sim. Antes de enviar a proposta, o interessado pode consultar as condições de parcelamento disponíveis para o bem. É possível encontrar condições de parcelamento em até 60 vezes.
- As parcelas possuem incidência de juros com base na taxa SELIC e acréscimo de 1% no mês do pagamento.
- O atraso de qualquer parcela pode gerar vencimento antecipado do saldo devedor, multa de 50% e cobrança judicial.

ATENÇÃO: Confira sempre quem é o responsável pela intermediação do anúncio antes de enviar sua proposta. Nos anúncios conduzidos pela Rymer Leilões, constará a identificação de Jonas Rymer, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCERJA nº 079, exibida na parte inferior direita da tela.

JONAS RYMER

Leiloeiro Público