



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0002097-63.2005.4.03.6115 / 2ª Vara Federal de São Carlos  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: VIACAO RENASCENCA DE TRANSPORTES COLETIVOS LTDA, RMC TRANSPORTES COLETIVOS LTDA, OC ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S/A, MAC CONSTRUCAO CIVIL LTDA., MAC-CI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S/A

Advogado do(a) EXECUTADO: CARLOS ALBERTO RIBEIRO DE ARRUDA - SP133149

TERCEIRO INTERESSADO: RONY CARLOS ZACHARIAS

ADVOGADO do(a) TERCEIRO INTERESSADO: ROSENI DO CARMO BARBOSA - SP236485

ADVOGADO do(a) TERCEIRO INTERESSADO: CLEUZA HELENA DA SILVA SANTANA - SP285089

**D E S P A C H O**

Id. [291308398](#): A União requereu a alienação dos imóveis penhorados (matrículas n. 20.473, 20.474 e 34.137 do CRI local) pela plataforma COMPREI.

Pelo despacho de Id. [297410370](#) foi determinada a juntada das matrículas atualizadas dos imóveis e, com relação ao imóvel de matrícula n. 34.137, certidão da fase atual da declaratória de impenhorabilidade, processo n. 5000675-11.2018.403.6115.

Matrículas e principais peças da ação declaratória carreadas aos autos.

Decido.

Inicialmente, indefiro a alienação judicial dos imóveis de matrículas n. 20.473 e 20.474 do CRI local em virtude de terem sido usucapidos, conforme matrículas carreadas (Id. [302551698](#), fl. 08 e 17 do pdf, respectivamente Av.24 e Av. 23). Diante da transferência da propriedade do bem, torno sem efeito a penhora sobre referidos imóveis e determino o levantamento da constrição perante o CRI local. Expeça-se o necessário.

A tentativa de alienação deve prosseguir com relação ao imóvel de matrícula n. 34.137 do CRI local diante do insucesso da ação declaratória ajuizada por Regina Célia Cimatti, conforme anexos do ato ordinatório de Id. [304320243](#).

No mais, cuida-se de requerimento da exequente para que seja autorizada a alienação direta de bem penhorado (matr. n. 34.137 do CRI local), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado seus na plataforma Comprei (comprei.pgfn.gov.br), com fundamento no art. 879, inciso I, do CPC.



Defiro o requerido, obedecidas **em parte** as condições propostas pela Fazenda Nacional em sua manifestação, conforme o disposto no art. 880, §1º, do CPC, nos seguintes termos:

I. **Prazo:** 360 (trezentos e sessenta) dias;

II. **Publicidade:** 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;

III. **Preço:** 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;

III.1 Em relação ao laudo de avaliação de Id. [25450860](#), de agosto de 2019, consigno a avaliação do imóvel de matrícula nº 34.137 em R\$ 3.342.808,56 (três milhões, trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e seis centavos, atualizadas pelo índice IPCA-IBGE, conforme atualização anexa realizada por meio da "Calculadora do Cidadão" do Banco Central.

IV. **Condições de pagamento:** 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 (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. 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. Não se concederá parcelamento quando sobre o bem alienado houver concurso de penhora com credor privilegiado. 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 ([https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj\\_internet/depositosjudiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositosjudiciais/justica-federal/));

V. **Procedimento:** As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo para homologação e assinatura após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem. 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;

VI. **Comissão de corretagem:** 5% (cinco por cento) do valor da alienação;

VII. **Intermediário credenciado:** Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresenta-lo a interessados.

**Deve a exequente ainda, após a intimação nos autos da parte executada (e eventuais demais interessados), comprovar nos autos o termo inicial da inclusão da oferta do bem penhorado na plataforma Comprei, para contagem dos prazos da venda, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de revogação do deferimento.**



Intime(m)-se o(s) executado(s) e demais interessados (adquirentes/cônjuges/coproprietários, se o caso), nos termos do art. 887 e parágrafos, e do art. 889, do CPC.

Comunique-se os demais Juízos com penhoras prenotatas na matrícula do imóvel.

Com a informação da inclusão, sobrestem-se os autos, aguardando nova provocação ou o decurso do prazo.

Cumpra-se. Intimem-se.

São Carlos, data registrada no sistema.

**(assinado eletronicamente)**

**ALEXANDRE CARNEIRO LIMA**

**Juiz Federal**

