



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Tocantins
5ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJTO

PROCESSO: 0012328-72.2012.4.01.4301
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

POLO PASSIVO: CELIO BATISTA ALVES e outros

DECISÃO

Trata-se de EXECUÇÃO FISCAL (1116) ajuizada por **UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** em face de **CELIO BATISTA ALVES e C B A INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, objetivando o recebimento do crédito constante do(s) título(s) que ampara(m) a petição inicial.

A parte executada foi citada em 02/08/2013 (id. 1522652393, p. 70).

A parte exequente requereu penhora de bem imóvel (id. 2167571586).

Procedeu-se o auto de penhora, depósito e avaliação (id. 2203672331) do imóvel de matrícula nº 26.928 do CRI de Araguaína/TO.

A parte exequente requer a alienação do bem penhorado via sistema "Comprei" (id. 2242438709).

É breve o relato. **Decido.**

Passo à análise do pedido de alienação via **sistema Comprei**.

Trata-se de plataforma da União, cuja finalidade é a venda de bens penhorados ou oferecidos em transações administrativas. Independe de adesão do sujeito passo, tão somente de aval judicial.

Em verdade, é modalidade de alienação particular, autorizada pelo art. 879, inciso I c/c arts. 880 e 881 do CPC:

Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

(...)

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

(...)

Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.



(...)

Constitui, portanto, forma de expropriação do bem penhorado por meio de espécie de venda direta, cabível na hipótese de ausência de interesse na adjudicação do bem pelo exequente.

Desta feita, não parece haver qualquer incompatibilidade do uso do referido sistema com a execução fiscal, vez que, além de a ela se aplicarem os dispositivos alhures, inexistente vedação na Lei 6.830/1980 à utilização de outras formas de expropriação do bem constricto.

No caso dos autos, **o bem já foi avaliado e a parte executada intimada** (id. 2203675753).

No que se refere ao especificamente ao sistema *Comprei*, encontra regulamentação prevista na Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022 (e respectivas alterações) e, consoante descrição do sítio virtual¹, “*o Comprei é uma plataforma de negócios da União, gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), onde bens oferecidos em acordos ou execuções fiscais são anunciados em venda simplificada*”.

Trata-se, portanto, de ferramenta instituída pelo órgão de representação judicial da União com o escopo de conferir maior eficiência às medidas de expropriação patrimonial em sede de execuções fiscais, uniformizando-se o procedimento de *monetização* dos bens penhorados;

Cita-se o teor do art. 3º do aludido ato regulamentar:

“Art. 3º O Procurador da Fazenda Nacional que identificar, no exercício de suas atribuições, a existência de bem com aptidão para inserção em processo de alienação, deverá:

I - solicitar a alienação por iniciativa particular do bem no *Comprei*, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, mediante petição endereçada ao juízo competente, cujo padrão será definido pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos”; (...).

A Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, por sua vez, elaborou a Instrução Normativa nº 40/2022 (e alterações posteriores), na qual minudencia os parâmetros e procedimentos afeitos à tentativa de alienação.

Com efeito, manifestado interesse expresso no seu emprego, a tentativa de alienação pela plataforma em menção comporta deferimento, observando-se as seguintes diretrizes, cunhadas a partir da consolidação de parâmetros da norma infralegal acima com eleitos pelo juízo:

I - REGRAS GERAIS PARA OFERTA

1. O deferimento judicial da venda no modelo Comprei deve ser registrado no sistema próprio em "Inserir garantia no Comprei", devendo ser incluída, no campo "Data de deferimento Comprei", a data da decisão judicial que deferiu o pedido da PGFN.

¹ <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orgaos-publicos-e-parceiros/comprei>



1.1. A ação descrita no caput implica a inserção do bem no programa Comprei.

2. A venda de bens será efetivada no sítio do Comprei na rede mundial de computadores, sob a modalidade de alienação por iniciativa particular, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, na forma definida na IN CGR nº 40/2022.

3. Na modalidade de alienação por iniciativa particular, a proposta de negócio pelo valor da avaliação acarretará, a qualquer tempo, a compra instantânea do bem pelo interessado.

3.1. Não serão aceitas propostas com valor inferior a 50% do valor de avaliação dos bens imóveis e de 40% do valor de avaliação dos bens móveis, exceto no caso de reserva de meação/copropriedade, quando se deverá observar a garantia do art. 843 do CPC, assim como eventual preferência.

3.2. Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do item 3, encerrará a alienação.

3.3. Após o prazo mencionado no item anterior, a melhor proposta no histórico da oferta efetiva a compra do bem, desde que não inferior aos valores mínimos acima fixados.

4. Propostas realizadas em sítios e ambientes diversos do Comprei, ainda que em anúncios de intermediários credenciados no programa, não têm valor jurídico perante o negócio de alienação judicial.

5. Qualquer interessado em adquirir bens no Comprei poderá se cadastrar no programa na condição de comprador, mediante cadastro prévio no Portal de autenticação "Gov.br".

5.1. Por ocasião do cadastro como comprador e no ato de oferecimento de proposta, o proponente declarará que não está impedido de participar do processo de alienação, na forma do art. 890, do CPC.

5.2. Além do pagamento do preço, objeto da proposta, compete ao comprador o pagamento de comissão de intermediação.

5.3. A alienação de bens ocorre ad corpus, de modo que os bens serão vendidos no estado de conservação e nas dimensões em que se encontrarem, não havendo responsabilidade da União ou do intermediário quanto a divergências, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes.

II - REGRAS GERAIS PARA OFERTA

Deverão executado e terceiros, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil, serem cientificados acerca do deferimento da proposta de tentativa de alienação pela plataforma Comprei.

III - PRAZO

O prazo de duração da oferta será de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data desta decisão.

IV - PUBLICIDADE

*1. A divulgação da oferta do bem ocorrerá na plataforma Comprei (**comprei.pgfn.gov.br**).*



2. A oferta do bem na plataforma Comprei dar-se-á por meio de anúncios públicos, onde constarão, obrigatoriamente:

a - descrição do bem, contendo o estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade e demais delimitadores correlatos; e

b - a situação jurídica, com número do processo judicial, data da penhora, ônus, recursos e demais delimitadores correlatos.

2.1. Os intermediários prepararão seus anúncios a partir de modelo padrão do sistema, que carregará as informações obrigatórias automaticamente.

2.2. O anúncio será publicado após verificação de conformidade no que tange à linguagem, à redação e à qualidade das fotos carregadas.

2.3. A recusa de publicação deve ser motivada pelo servidor, por meio de serviço de mensageria interna ao intermediário.

2.4. O anúncio publicado estará apto a receber propostas após a finalização da fase de negociação.

V - PREÇO

1. O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC).

2. Se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, o valor mínimo de compra será o correspondente a 75% do preço de avaliação.

VI - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser à vista ou ocorrer de forma parcelada, atentando-se, se for o caso, às seguintes disposições:

1. O pedido de parcelamento da compra tem como pressuposto o pagamento de entrada de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, sendo o restante parcelado em até 47 (quarenta e sete) prestações, se o bem alienado for veículo, ou 59 (cinquenta e nove) prestações, para os demais bens e direitos, com vencimento da primeira prestação 30 dias após o depósito, e assim sucessivamente em relação às demais.

As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo para pagamento.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa e imediatamente inscrito em dívida ativa para fins de execução.

2. O pagamento ou a entrada de parcelamento será realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a efetivação da alienação, **por meio de Guia Judicial, em conta vinculada ao processo e ao respectivo Juízo.**

3. Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o excedente também deverá ser recolhido por meio de depósito judicial, junto à Caixa Econômica Federal, em conta à disposição do Juízo.

4. As parcelas não poderão ter valor inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais).

5. O parcelamento da compra ensejará o registro de hipoteca em favor da



União (art. 895, §8º, do CPC).

6. 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.

7. 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 demora, 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.

8. Os valores referentes à arrematação, à comissão do intermediador e das custas judiciais deverão ser recolhidos 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/depositos-judiciais/justica-federal/

VII - PROCEDIMENTO POSTERIOR À AQUISIÇÃO DO(S) BEM(NS)

1. As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao Juízo após a confirmação do pagamento da entrada, das custas judiciais e da comissão de corretagem, bem como do depósito do excedente ao valor da dívida ou do pertinente à meação/quota-parte do coproprietário/meeiro.

2. 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.

VIII - PROFISSIONAL ENCARGADO PELA INTERMEDIÇÃO DA OFERTA

1. Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.

2. 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.

IX - COMISSÃO DE INTERMEDIÇÃO

1. A contrapartida devida ao responsável pela intermediação da venda corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor da alienação.

X - TÉRMINO DA OFERTA - EXCLUSÃO DO BEM DA PLATAFORMA COMPREI

1. Se dará nas hipóteses art. 26 da Instrução Normativa CGR nº 40/2022:

- a - conclusão da alienação;*
- b - decurso de prazo;*
- c - decisão judicial; ou*
- d - rescisão de parcelamento da compra.*



2. *Em caso de cancelamento da compra por força de decisão judicial, também será decidido acerca da restituição da comissão de corretagem devida ao intermediador.*

3. *O pedido de desistência do comprador, no caso do art. 903, § 5º, do CPC, deve ser oferecido no processo judicial, e dependerá de decisão judicial para exclusão do bem e restituição do valor pago.*

4. *A exclusão do bem por rescisão de parcelamento da compra implica a imediata inscrição do comprador em dívida ativa, na forma do art. 19, IV, da Instrução Normativa CGR nº 40/2022.*

CONCLUSÃO

Ante o exposto, tendo a parte exequente manifestado expresso interesse, **DEFIRO O PEDIDO** para autorizar a tentativa de alienação pela plataforma Comprei, observadas as diretrizes acima, quanto ao seguinte objeto de oferta: áreas de terreno urbanos de **matrícula nº 26.928**, do CRI de Araguaína/TO.

Nada sendo requerido, **suspenda-se o presente feito pelo prazo da oferta (360 dias).**

Intimem-se as partes e terceiros da alienação particular, conforme art. 889 do CPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

Palmas/TO, data da assinatura eletrônica.

HALLISSON COSTA GLORIA

Juiz Federal, em substituição na da 5ª Vara da SJTO

