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 0005166-19.2001.4.02.5001/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: DLB COMERCIAL LTDA

EXECUTADO: NILDO MASINI

EXECUTADO: IPIRANGA ACOS ESPECIAIS S A

EXECUTADO: IPIRANGA ACOS ESPECIAIS S A

EXECUTADO: SWAMVILLE COMMAL.CORP.

EXECUTADO: SWAMVILLE DO BRASIL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

EXECUTADO: MAC INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS LTDA.

EXECUTADO: M5 SOLUTIONS PLANEJAMENTO ESTRATEGICO LTDA

EXECUTADO: NDM SOLUTIONS - PROMOCAO DE NEGOCIOS LTDA

EXECUTADO: DLB COMERCIAL LTDA - ME

EXECUTADO: AUSTER TRADING LTDA

EXECUTADO: TOTAL TRADING LTDA

EXECUTADO: TOTAL TRADING LTDA

EXECUTADO: TOTAL TRADING LTDA

EXECUTADO: MIB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS LTDA. - ME

EXECUTADO: MIB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS LTDA.

EXECUTADO: DARCI CRISTOFARO MASINI

EXECUTADO: MARCELO MASINI

EXECUTADO: ADRIANO MASINI

EXECUTADO: JOSE LUIZ MASINI

EXECUTADO: MINTER TRADING LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Considerando que, nos autos do processo nº 0007200-20.2008.4.02.5001, já foi deferida a alienação, por meio da plataforma COMPREI, dos imóveis de matrículas nºs 172.740 e 172.741 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, penhorados no Evento 247, OUT20, pág. 94, e que ainda não transcorreu o prazo de suspensão daquele feito para a realização da venda dos referidos bens, defiro o pedido do(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, nos termos da petição do **Evento 445**, para, em conformidade com art. 879, I do CPC [1], autorizar a alienação por iniciativa particular, **somente do bem imóvel penhorado no Evento 263, OUT25, pág.**

10 (matrícula nº 24.417 do 18º Cartório de Registro Geral de Imóveis de São Paulo/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:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
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.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação. 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.

Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). O Comprei concederá parcelamento da alienação 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 59 (cinquenta e nove) 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. Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão 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/)
Causa Originária de aquisição de propriedade	A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)

Procedimento	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. 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.
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação
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 apresentá-lo a interessados.

Sendo assim, deverá a exequente proceder à intimação do(s) executado(s), eventual(is) interessado(s), tais como cônjuge não executado/coproprietário(s)/credor(es) hipotecário(s) descrito(s) na certidão de ônus do(s) imóvel(is), e ocupante(s) do bem, 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.

Documento eletrônico assinado por **VICTOR CRETELLA PASSOS SILVA, 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 **500004691176v4** e do código CRC **61adbe48**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VICTOR CRETELLA PASSOS SILVA
Data e Hora: 10/06/2026, às 17:45:34

---

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